

FACULTÉ DE DROIT DE L'UNIVERSITÉ DE PARIS

L'INALIÉNABILITÉ

DE LA

Propriété Rurale en Roumanie

D'APRÈS LA LOI DU 15 AOUT 1864

THÈSE POUR LE DOCTORAT

Présentée et soutenue le 11 Novembre 1910, à 1 h. 1/2

PAR

JULIEN NETTER-COMARNESCO

AVOCAT

Président : M. AMBROISE COLIN, professeur

Suffragants { *MM. BERTHÉLÉMY, professeur*
HITIER, professeur

PARIS (V^e)

V. GIARD & E. BRIÈRE

LIBRAIRES-ÉDITEURS

8, Rue Soufflot et 12, rue Toullier

1910

THÈSE
POUR
LE DOCTORAT

La Faculté n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans les thèses; ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.

FACULTÉ DE DROIT DE L'UNIVERSITÉ DE PARIS

L'INALIÉNABILITÉ

DE LA

Propriété Rurale en Roumanie

D'APRÈS LA LOI DU 15 AOUT 1864

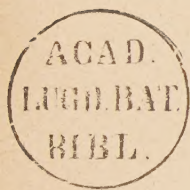
THÈSE POUR LE DOCTORAT

Présentée et soutenue le 11 Novembre 1910, à 1 h. 1/2

PAR

JULIEN NETTER-COMARNESCO

AVOCAT



Président : M. AMBROISE COLIN, professeur
Suffragants { MM. BERTHÉLÉMY, professeur
HITIER, professeur

PARIS (V°)

V. GIARD & E. BRIÈRE

LIBRAIRES-ÉDITEURS

8, Rue Soufflot et 12, rue Toullier

1910

A LA MÉMOIRE DE MON PÈRE

A MA MÈRE



Digitized by the Internet Archive
in 2026

L'INALIÉNABILITÉ

DE LA

Propriété Rurale en Roumanie

D'APRÈS LA LOI DU 15 AOUT 1864

INTRODUCTION

La Roumanie est une contrée privilégiée. Le sol, généreux et fertile, à souhait, se montre reconnaissant des soins qu'on lui donne. Il nourrit et au delà, ses habitants ; l'exportation des céréales fournit au budget de l'État des sommes importantes. Mais cette extraordinaire fertilité du pays eut un grave inconvénient puisqu'on dédaigna longtemps les richesses cachées d'un sous-sol non moins productif, et dont l'exploitation aurait augmenté la fortune nationale.

La terre suffisait à tous les besoins, ses habitants n'en fouillèrent pas les entrailles, négligeant, ainsi, une

industrie des plus rémunératrices. Tous les regards, toutes les convoitises se dirigeaient vers la terre.

Posséder du terrain, augmenter son champ devint l'unique objectif. L'histoire de la propriété rurale est donc l'histoire du peuple roumain tout entier ; et, dans la modeste contribution que je me propose d'y apporter, je m'efforcerai de démontrer qu'aujourd'hui plus qu'hier, et moins que demain, la question de la propriété rurale a été, est et restera la question vitale.

Le signe extérieur, distinctif de la richesse pour un Roumain consiste dans la possession de grands domaines fonciers ; la fortune mobilière le préoccupe peu.

Mais l'affection pour la terre éveilla, à la longue, des appétits dangereux ; et l'augmentation de la population finit par soulever le grave problème agraire, puisqu'il n'y avait plus assez de champs, de prés, de bois et de vignes pour contenter tout le monde.

La densité ayant pour corollaire la stabilité, le problème se compliquait d'autant. Le paysan heureux et satisfait perdit sa tranquillité, il s'impatia, puis murmura et enfin s'agita ; les hommes au pouvoir s'inquiétèrent, constatèrent la légitimité des doléances paysannes, et cherchèrent un palliatif, un remède. Ils crurent avoir rencontré la panacée universelle dans l'organisation et la réglementation de la propriété rurale.

En étudiant l'histoire de la propriété roumaine, on s'explique la situation du paysan telle que l'ont créée les coutumes de la terre et établie les lois postérieures dont quelques-unes offensent la liberté et la dignité humaines, mais qui trouvent cependant leur excuse dans l'état de barbarie, d'ignorance et d'anarchie des deux Principautés.

Si la condition du paysan, à cette époque, était modeste elle avait l'avantage d'être assurée. Hélas ! le cultivateur se demande aujourd'hui de quoi l'avenir sera fait, puisque la loi du 15 août 1864, énigme qu'aucun Œdipe ne déchiffrera jamais, lui a tout promis mais ne lui a rien donné. Malgré les meilleures intentions, les législateurs ne surent pas coordonner leurs efforts ; la loi foule aux pieds trop de principes économiques ou juridiques, trop de traditions respectables et d'habitudes acquises. Elle a placé le paysan entre plusieurs alternatives également redoutables : mourir de faim, se révolter, et courir le sort de ses frères de 1907, millésime sanglant marqué d'un caillou noir dans les fastes de la Roumanie.

La loi de 1864 est une manœuvre politique, plutôt qu'une réforme agraire. Elle n'a réjoui personne et mécontenta tout le monde. Les intérêts du propriétaire foncier ont été lésés, les véritables besoins du cultivateur ignorés. Le législateur incapable ou malavisé qui semait le vent, récolta la tempête, et le ministère, pour

faire respecter la loi, *sa loi*, dut recourir à des moyens dont le bon renom de la nation souffrait à l'étranger, alors que nos discordes intestines mettaient en joie d'ambitieux voisins.

Dans la pensée des promoteurs de la loi du 15 août 1864, une illusion de régénération agraire demeurerait peut-être, mais ce n'est pas avec des illusions qu'on gouverne un pays ; et s'ils avaient vécu suffisamment pour constater les résultats de leur œuvre, les politiciens de l'année néfaste auraient compris la terrible responsabilité qu'ils encouraient devant l'Histoire et quels châtimens leur réservait la Justice immanente. Ils auraient vu, Roumains contre Roumains, des milliers de paysans armés se ruant à l'assaut des fermes, tuant propriétaires et tenanciers, incendiant hameaux et villages. Témoins de la rage d'un peuple séditieux, de la colère d'une armée fratricide, ils auraient assisté à toutes les horreurs de la plus infâme des luttes, la guerre civile.

Mais on doit la vérité aux morts. Les hommes qui présidaient, alors, aux destinées du pays ne se montrèrent pas toujours aussi mal inspirés ; ils élaborèrent de meilleures et plus justes lois, mais toujours aux suites malheureuses néanmoins. L'œuvre entière des dirigeants de 1864 est marquée de stérilité, et le Destin prit plaisir à se jouer de la précédente génération.

Dans la primitive conquête acharnée — avec quelque

grandeur — pour la possession de la terre, ou sa conservation, les seigneurs fonciers, maîtres déjà de vastes domaines agrandirent encore leurs biens, et sous toutes les formes légales d'acquisitions ou d'échanges, absorbèrent presque complètement la petite et la moyenne propriétés. D'immenses *latifundias* se créèrent et malgré les prodromes de la faillite de la terre, quelques familles nobles, riches à l'excès, installèrent leurs satriapies au milieu d'une population vivant, relativement heureuse, des miettes du château.

Jusqu'à la promulgation de la loi du 15 août 1864, le paysan ne se préoccupait point d'être propriétaire, car il jouissait de la terre sans responsabilités et sans tracas. Cependant il comprenait, sentait, aspirait à mieux ; il se trouvait aux ultimes années du XVIII^e siècle, dans le même état d'âme que ses contemporains du Tiers français : Il voulait être quelque chose.

Avec le XIX^e siècle l'évolution continua ; la désagrégation de la propriété *latifundiaire* — car les mêmes causes produisent les mêmes effets — s'effectua à son tour comme dans l'ancien empire romain, et les propriétés intermédiaires se reformèrent insensiblement. Mais la rénovation de l'agrariat moyen, en Roumanie, se distingue cependant de celle de la Rome impériale en ce sens qu'elle fut le fait du Prince seul, qui avait le droit absolu de confisquer la propriété privée et de l'attribuer selon son bon plaisir.

Les produits de la terre n'en restaient pas moins les seules ressources du paysan, qu'il cultivât la propriété pour son compte personnel ou pour celui du seigneur foncier. Aussi juge-t-on facilement du sort de la population dans les années de disette, les jours de famine. Les récoltes étaient-elles mauvaises ou nulles, tout s'en ressentait dans l'Etat : la vie politique et économique du pays s'arrêtait.

Là où il n'y a rien le collecteur du Prince perdait ses droits, et le contribuable, pour se soustraire aux exigences du Trésor, préférait émigrer ou se mettre en rébellion contre la loi ; ce qui explique ces scènes de jacquerie qui, par intermittence, désolèrent les deux Principautés.

Le temps passa. Les qualités ataviques du paysan roumain — bon sens et raison pratique — triomphèrent. Grâce à la civilisation qui brise les chaînes de la barbarie, les habitudes et les mœurs se transformèrent. Le pouvoir subit le progrès.

Il était donc nécessaire de faire — ou paraître faire — quelque chose pour les cultivateurs.

Jusqu'en 1864, les citoyens frondaient le gouvernement, moins pour protester contre les conditions de la vie matérielle ou pour revendiquer leurs droits précaires sur le sol, que par amour de la liberté. La conscience de leur dignité propre justifiait et honorait les rébellions fréquentes. L'impatience contre les exactions

des fermiers, le despotisme de quelques seigneurs fonciers et la gabegie des administrateurs partait d'une noble et nouvelle conception de la justice et de l'égalité.

Lorsque la Moldavie et la Valachie furent définitivement conquises à la civilisation, l'instruction, à son tour, contribua à l'ascension du peuple. La majorité des seigneurs et des grands propriétaires fonciers avaient envoyé leurs enfants dans le nord ou le centre de l'Europe, surtout en France, pour parachever leurs études. Cette élite intellectuelle, de retour sur le sol natal, y importa des vues et des idées d'émancipation. Ayant goûté aux fruits de l'arbre de la science, elle abdiqua volontiers les prérogatives de la naissance et de la fortune pour prêcher l'Évangile nouveau. Le pays s'éveille à la voix des *missi dominici* du Progrès et, pour dater d'hier, la Renaissance roumaine n'a pas jeté, sur l'Europe occidentale, un moins vif éclat que la Florence des Médicis, sur l'Italie ; que la France de Rabelais et de François I^{er}, sur l'Europe septentrionale.

Les hommes, chargés du pouvoir, en ces jours de transition et de transformation, sentaient fort bien que la question rurale resterait toujours un danger tant que la terre demeurerait l'unique richesse — exploitée — du pays. Mais leur jeune courage redoutait les difficultés et les responsabilités ; les ministres du Prince ne firent rien pour détourner sur d'autres voies une

partie de l'activité nationale. La postérité, cependant, leur accordera les circonstances atténuantes, car d'autres sujets d'inquiétudes et de soucis mettaient en jeu l'existence même de la patrie — l'union des deux Principautés, la sécularisation des Églises et des monastères, etc., etc. —, et paralysaient leur bonne volonté.

Dans un pays, où le commerce et l'industrie, se trouvent entre les mains des étrangers; dans une contrée où les surprises du sous-sol, avec ses sources de naphte enviées de la Russie et de l'Amérique, font naître tant de convoitises, il était du devoir du gouvernement de veiller et d'agir avec prudence. Le problème agraire passa donc pour un temps, au second plan. La Roumanie unifiée risquait, sans cela, de payer la rançon du Progrès s'en devenant la proie d'une tourbe d'agioteurs et de financiers cosmopolites abattue sur le pays pour y drainer sans peine, à coup sûr et à bref délai, les richesses pétrolifères nouvellement découvertes.

Défendre la fortune minière du sol, c'est encore protéger la terre deux fois féconde.

Mais quelles que fussent les légitimes espérances nées sur les bords du Danube médiéval depuis l'essor de l'industrie minière, l'agriculture demeurerait toujours le haut-fond de la prospérité nationale et la question agraire restait entière.

Avant d'examiner comment l'a résolue la loi de 1864,

il est indispensable de considérer la situation matérielle et la condition morale du paysan avant et au moment de sa promulgation.

Aux temps heureux où la Roumanie, sans lois décrétées, vivait régie par la Coutume de la terre, le paysan n'était pas propriétaire et n'éprouvait aucun désir de le devenir. Il cultivait le sol qui lui agréait, dans la région qui lui souriait, donnant simplement au seigneur foncier une légère redevance.

Le produit des champs labourés par lui subvenait aux besoins de toute sa famille, et les pâturages naturels à l'engraissement de son bétail. Cependant lorsque l'agriculture devint moins rudimentaire, plus intensive, le propriétaire foncier réduisit le lot du paysan à la portion congrue — moins de terre, mais plus de fruits de la terre. Il garda le surplus pour son usage personnel. Dans les années de mauvaise récolte le cultivateur trouvait aide et protection auprès du seigneur qui puisait dans ses réserves pour nourrir son féal.

En 1860, certains conseillers du gouvernement, avides de popularité, feignirent de relever l'état du paysan. Ils rédigèrent un projet de loi qui prétendait tenir compte des aspirations et des desiderata de la jeune démocratie. Ce projet souleva une opposition acharnée, la loi fut repoussée. Au lieu de dormir en paix dans les cartons de l'Assemblée nationale elle fut

reprise par ses rédacteurs, qui, pour la faire passer, se plièrent à toutes les exigences, acceptèrent toutes les modifications, amendements, transactions, adjonctions qu'on leur imposait. De concessions en concessions, de compromis en compromis, le caractère politico-éducateur de la loi disparut pour laisser la place à un produit hybride, bâtard, mettant le paysan sous la dépendance complète du seigneur foncier. Après bien des incidents scandaleux, des interpellations violentes, la loi paysanne du 15 août 1864 fut promulguée, n'apportant au prolétariat agraire aucuns des avantages et des garanties prônés par ses initiateurs.

La loi rurale, avait-on dit, sera la charte du paysan. Mensonge ! mirage ! Le cultivateur resta gros-Jean comme devant. On lui avait fait espérer un domaine ; son château de cartes s'écroula sur le lopin de terre dont il devenait le « propriétaire illusoire » après en avoir été le « possesseur » incontesté.

Parmi les mirifiques articles de cette loi phénoménale, le plus extraordinaire de tous est celui qui consacre l'inaliénabilité de la propriété rurale. La loi enlevait au paysan le droit à l'assistance presque obligatoire du seigneur foncier ; elle laissa les cultivateurs sans secours dans l'adversité, puisqu'elle ne permit pas au paysan de disposer du fantôme de propriété, d'aliéner l'ombre de domaine octroyé qui ne pouvait le

faire vivre. Attaché par force à ce bout de terrain, le cultivateur le prit en haine. Son titre de possession ridicule lui brûlait les mains, sa qualité de propriétaire devint pour lui la robe de Nessus, car il se voyait contraint de végéter, puis de mourir sur six pieds carrés de labours. On lui retira la possibilité de sortir jamais de sa médiocrité et de diriger ses forces et son intelligence vers une autre branche quelconque de l'activité humaine.

Les lois postérieures, la doctrine et la jurisprudence rapetissèrent encore ce *minus habens*.

En droit, la loi de 1864 rendit le paysan libre et maître de sa personne ; mais, en fait, elle le rivait au sol, ou fécond ou stérile, à moins qu'elle ne le réduisit à mendier par les routes, lui, sa femme et ses enfants. Aussi bien ne saurait-on juger avec trop de sévérité cette loi, surtout lorsqu'on envisage les conséquences morales du principe d'inaliénabilité. La probité native du paysan, les vertus ataviques du citoyen menaçaient de sombrer dans le naufrage de ses espérances, puisqu'il pratiqua toutes les ruses, inventa les pires combinaisons pour faire échec à la loi. Devant cette rébellion d'un nouveau genre, l'État promulgua, en 1879, une loi interprétative.

L'inaliénabilité, qui devait primitivement durer trente ans fut prolongée pour trente-deux nouvelles années. Rien n'expliquait cette prolongation, à

moins de supposer que le paysan roumain, devant l'entêtement de l'État à le vouloir propriétaire quand même, finirait par se persuader des avantages de la propriété inaliénable.

L'inaliénabilité a été un grand mal pour le pays. Si l'État croyait le système nécessaire à sa politique il aurait dû l'adopter d'une manière plus rationnelle, moins intransigeante. Il ne tenait qu'à lui de combiner le *homestead* américain et français avec l'*anerbenrecht* allemand. En sélectionnant les deux principes, il en tirait d'heureuses applications et fondait, peut-être sans le savoir et le désirer, une propriété avantageuse au pays et acceptée du paysan. Le gouvernement s'acharna, comme à plaisir, à s'aliéner le prolétariat agraire ; et par des lois postérieures il aggrava davantage, si possible, une situation déjà intolérable.

Quos vult perdere Jupiter dementat.

Alors la révolution éclata, et ses emportements, ses colères légitimes, ne surprirent personne. Le droit à la vie, que proclamèrent les paysans, naquit sous les décombres de l'aristocratie foncière ; ou, plus exactement, il ressuscita, nouveau phénix, sous les cendres de la propriété seigneuriale.

Puisse la Roumanie n'oublier jamais les tristes journées de 1907 ! Les grands mouvements populaires sont fertiles en enseignements, mais ils ne se recommencent

pas sans danger pour la liberté, car la tyrannie est toujours embusquée derrière une révolution !

Pourtant à l'heure présente, comme en 1864, le même malentendu subsiste entre le pays et le gouvernement, mais le peuple, mieux éclairé, lit dans le jeu de ses adversaires. Il comprend que la question de la propriété paysanne, telle que l'a posée l'article 7, ne comporte aucune solution pratique, parce que la loi du 15 août 1864 n'est pas l'œuvre d'un législateur, mais la création de politiciens aux sentiments équivoques. Les machiavels du Danube ont présenté aux cultivateurs, aux petits propriétaires des dragées qui, sous l'enveloppe dorée de la civilisation, de la philanthropie et de la solidarité cachent l'amère pilule de l'inaliénabilité de la terre rurale.

Les ruraux refusent de l'avalier.

L'expérience est la meilleure des leçons ; la nation sait aujourd'hui à quoi s'en tenir sur ce monument d'incohérences et de contradictions, aussi étranger à la tradition et à la coutume, qu'ennemi de la raison et du droit naturel ou écrit.

Aussi discrètement qu'il m'a été possible, j'ai effleuré dans ce préambule les différents points que je vais maintenant développer de mon mieux. Si j'ai touché par quelque côté à la politique, c'est que le problème agraire ne peut s'en évader complètement, et qu'il me

semble impossible de tracer une ligne de démarcation nettement définie entre la portée juridique et l'économie sociale de la question rurale.

Les lois valent par leurs résultats. La loi rurale de 1864 ne fera pas vivre le législateur dans le souvenir reconnaissant du peuple !

CHAPITRE PREMIER

L'ÉVOLUTION DES CLASSES SOCIALES ET LA SITUATION DE LA TERRE JUSQU'A LA LOI DE 1864.

§ I

L'erreur commise par le législateur de 1864, en introduisant dans le droit roumain moderne le principe de l'inaliénabilité de la propriété paysanne, est d'autant plus grave qu'elle provient de son ignorance impardonnable de la composition de l'ancienne société roumaine, des coutumes de la terre, de la tradition, des mœurs et des textes des anciennes lois.

A l'origine de l'histoire des deux Principautés, on trouve les classes suivantes :

a) *Les boyards*, grands seigneurs propriétaires, formant la classe riche prépondérante, et gouvernant le pays ;

b) *Les fonctionnaires* du prince composant la bureaucratie ;

c) *Les juges* ou *cnezi*, maîtres des villages, distribuant

la justice et veillant à l'ordre dans les territoires soumis à leur autorité. Ils furent les ancêtres des *razeschi* ou *mosnéni* actuels. Les terres sur lesquelles ils exerçaient la juridiction, leur appartenaient en propre, et ils les transmettaient à leurs descendants en même temps que toutes les prérogatives attachées à la qualité de juges (1).

d) *Les paysans* ou *roumains*, libres de se fixer à leur gré sur la terre, de l'abandonner, mais ayant à payer au seigneur propriétaire du sol qu'ils occupaient une dîme convenue; ils formaient la grande masse de la population, s'occupant surtout d'agriculture, et, quelque peu d'industrie domestique. Ils avaient la liberté des pâturages; .

e) *Les vicini*, jouissant d'une situation intermédiaire, libres de travailler où bon leur semblait, de faire paître leurs troupeaux sur n'importe quels pâturages, avec l'obligation de payer également la dîme convenue. Ils ne pouvaient abandonner la terre du maître sur laquelle ils s'étaient fixés. Ils étaient tenu d'acheter le vin nécessaire à leur consommation dans les débits installés et gérés pour le compte du maître; et ils devaient encore, chaque année, comme le paysan libre, la dîme dont une des formes était la prestation de quelques jours de travail (2).

1. Radu Rosetti, *Pămintul, țeranii și steptniă*, p. 32.

2. Plusieurs auteurs ont soutenu avec beaucoup de talent qu'à l'époque

La propriété n'étant pas limitée, les *cnezi*, amplement pourvus, se félicitaient d'une fortune dont la gestion bien entendue exigeait que les paysans, leurs assujétis, missent en valeur le plus grand nombre de terres possible, quel qu'en fût l'emplacement. Ils souhaitaient naturellement de bonnes et belles récoltes pour le cultivateur, car la production augmentant, la dîme s'accroissait d'autant.

où la famille possédait la terre d'une façon indivise — exact symbole de la co-propriété familiale — le testament était interdit, et qu'on ne trouvait, dans les documents du passé, aucune trace de succession. Ils prétendent qu'à la mort du père, le bien sortait de la propriété de la communauté — la famille — ; que chaque étendue de culture était proportionnée au nombre de cultivateurs et occupée par l'ensemble des habitants du village qui se la partageaient ensuite, prenant chacun selon son rang.

A l'encontre de cette opinion, il importe de remarquer que la co-propriété familiale existait aussi bien chez tous les paysans possédant des terres en indivision que chez les *cnezi*. Dans l'histoire de tous les peuples c'est ainsi, d'ailleurs, que commence le droit de propriété, pour, de cette forme, et avec le temps devenir un droit individuel. M. Rosetti que nous avons déjà cité, nous montre, avec une indiscutable logique, que les descendants des *cnezi* héritaient tant de l'autorité que des propriétés du défunt. Et ceci, ajoute-t-il, n'est pas une présomption mais une certitude vérifiée par le fait que leurs descendants, les *mosnéni* actuels, possèdent et continuent à se partager, aujourd'hui encore, leurs portions d'un même village. M. Tasca, partisan de la théorie de la non-existence ancienne du droit de tester, s'appuie, au contraire, sur ces mêmes *mosnéni*, pour soutenir sa manière de voir. Il prétend dans son ouvrage : *La Propriété rurale* (Thèse, Paris, 1907) que les actuels faits et gestes des descendants des *cnezi* n'ont pas la même portée qu'autrefois. Comme M. Rosetti, j'estime que la propriété des *mosnéni* est la seule qui se soit maintenue, à travers les âges, avec tous ses caractères primitifs, irréfutable preuve de l'erreur de M. Tasca. La citation qu'il fait de Tacite : *Arva per annos mutant, et superest ager* : « chaque année on change les terres de labour et il y a toujours des terres de reste » ne

Ils se réjouissaient également du chiffre toujours plus élevé des habitants du village, puisqu'ils pouvaient ainsi doter leurs propres enfants, de terres non défrichées, colonisées facilement et mises en valeur, grâce à l'excès de population. Ainsi, à côté de leurs domaines, déjà immenses, il s'en créait d'autres, restant sous leur dépendance. Les propriétés et l'autorité sans cesse accrues des *cnezi* passaient à leurs descendants qui prenaient, à leur tour, chacun sur les villa-

signifie rien. Il est clair qu'au début, la succession n'a été que la conception juridique de l'idée de co-propriété de la famille; seulement, il importait de dissiper l'équivoque créée par M. Tasca.

En réalité, à l'origine, il y eut plutôt co-possession que co-propriété familiale. Cela pour une raison. Au temps des émigrations, quand des tribus nomades se fixaient sur un territoire, il n'y avait pas de propriété individuelle constituée; il est même douteux qu'il y eût une propriété quelconque. Elle consistait seulement en un droit d'occupation temporaire et provisoire d'un terrain déterminé, appartenant en bloc à la tribu primitive. C'était, alors, le régime de la propriété collective.

Le territoire ainsi occupé par la tribu était réparti, ensuite, par petits lots individuels qui n'étaient pas égaux, mais proportionnés à la dignité de chacun (Tacite : *Germanie*). Si on prétend que ce régime ne laissait pas place à la succession testamentaire ou *ab intestat*, il faudrait supposer : 1° que les concessions étaient temporaires — sur ce point, aucun doute, Tacite est formel; 2° que si le bénéficiaire du lot, le chef de famille, décédant avant l'échéance du délai d'attribution, son lot revenait à la tribu collectivement et ne passait pas à ses enfants; mais cette supposition ne supporte pas l'examen.

A l'époque des émigrations, la possession était temporaire mais non viagère, transmissible cependant aux héritiers dans les limites de l'attribution.

Il faut aussi se souvenir que les deux Principautés, plus que tout autre pays, ont été ravagées par les invasions qui y durèrent jusqu'à la fin du XVIII^e siècle. La co-propriété temporaire eut la même longévité; et le régime individuel stable ne date que de la libération du territoire.

ges et les paysans formant la succession, les mêmes droits de propriété, les mêmes attributions de juridiction, les mêmes dîmes sur la production que possédaient leurs auteurs.

On voit ainsi qu'à l'origine, la propriété n'appartenait nullement aux *colons* paysans, mais seulement aux *cnezi*, et que la dîme perçue n'était pas considérée comme un impôt, mais comme un très modeste fermage payé au propriétaire, par le cultivateur.

Il y avait des mutations périodiques des lots; et chacun les abandonnait à la fin du délai de concession, moins par hostilité contre la propriété individuelle que par nécessité économique. A ces âges de culture simple, l'homme ne pouvait attendre du sol, plusieurs années durant, les mêmes abondantes récoltes. Il laissait la terre en jachère sans autres soucis. La tribu s'avancait plus loin et distribuait de nouveaux lots aux chefs de famille. Mais ces attributions temporaires n'étaient pas prohibitives du droit de les transmettre par succession, si le chef mourait avant l'expiration du délai de concession. Rien ne permet de dire que son lot retournât à la tribu plutôt que de passer à ses enfants. Qu'il y eût peu de testaments à cette époque de civilisation naissante, cela se soutiendrait encore; j'incline néanmoins à penser que nombre de pères de famille testaient, alors, car la tradition roumaine (*obiceiul pămîntului*) s'inspirait toujours des principes du droit romain, première loi de nos aïeux qui connaissaient, par conséquent, la raison et l'usage du testament latin. Ne restant qu'une année sur la même portion de terre, ils savaient qu'à défaut de progéniture, la terre retournait à la communauté, mais ils n'ignoraient pas que leurs enfants héritaient de leurs droits sur cette possession temporaire du sol. Ni dans un cas, ni dans l'autre, le testament n'était une nécessité, car la succession *ab intestat* suffisait. Le père ne testait qu'en cas de dernières volontés spéciales puisqu'il avait la certitude de la transmissibilité de son bien dans la mesure attributive.

Il est prouvé en effet que cette transmissibilité se trouvait assurée pour la demeure familiale. La femme et les enfants, lors de la dispari-

C'est en vain que quelques auteurs ont tenté de donner le change.

Une autre preuve évidente que le paysan n'eut jamais aucun droit sur la terre, réside dans le fait incontesté de la possession, par le *cuaez*, de toutes les terres non exploitées. Il réservait pour son usage personnel, celles qui lui agréaient, et donnait les autres à cultiver au paysan qui lui devait, en plus de la dîme, trois jours de travail par an. Le *cneaz* abandonnait au paysan une grande quantité de terres, parce qu'il y trouvait son profit personnel mais il ne lui en reconnaissait aucunement la propriété. Si le seigneur s'était dessaisi de son droit sur les terres cultivées par le paysan, on ne comprendrait pas pourquoi toutes les terres libres tombaient dans le domaine propre du *cneaz*. Il avait sur le sol une maîtrise préexistante et la reprise des terres

tion du chef, n'étaient point chassés de la cabane qui les abritaient. Il a été catégoriquement démontré que la maison échappait au régime des mutations périodiques des terres arables (*arva*) et qu'elle constituait une propriété stable passant aux enfants.

Aussi bien, l'opinion sur la certitude du droit de tester à cette époque, n'a rien que de fondé puisqu'elle est corroborée par Tacite (*Germanie*, ch. 20). L'annaliste romain parle d'un véritable droit de succession au profit des enfants et, à leur défaut, de certains collatéraux privilégiés, lorsqu'il dit : « *Hereditatem successorum sui cuiusque liberi, si liberi non sunt proximis gradibus in possessione fratres, patrui avunculi.* » — « A la disparition du père, et à défaut de testament, dit encore M. Sailleilles, ses enfants restaient en possession du droit collectif. »

Le droit de tester s'est trouvé peut être limité par la suite ; ce point intéresse l'évolution du droit de succession, mais il ne suffit pas pour nier l'existence du testament dans la famille roumaine primitive.

n'était que le réexercice de son droit de propriétaire.

Il importe d'insister sur le défaut de droit du paysan, car pour soutenir la légitimité de cette prétendue propriété il faudrait fausser les documents écrits, falsifier les textes juridiques et s'insurger contre les actes législatifs de l'ancien gouvernement des Principautés roumaines.

C'est ainsi qu'en offensant l'Histoire et la Tradition, en outrageant la Vérité et la Justice, des écrivains sans conscience ont insinué que les seigneurs fonciers détenaient illégalement les terres dont la propriété appartenait aux paysans. De là à conclure au vol, la transition était aisée.

Cette conclusion plaisant au détenteur du sol, il l'accepta avec d'autant plus de facilité que l'article 7 de la loi de 1864 choque, par le principe de l'inaliénabilité, la conception vraie de l'idée de possession et retarde l'extension contemporaine de la propriété paysanne, enfin conquise. De telle sorte que les cultivateurs hypnotisés par l'idée fixe de la restitution, n'hésitèrent pas à prêter l'oreille aux excitations malsaines. Cette erreur d'un côté, cette animosité de l'autre troublèrent la paix publique et fomentèrent la révolte de 1907.

Avant 1864, les portions de terres détenues individuellement par le paysan, et qui variaient entre 25 et 66 *falci*, assuraient amplement la subsistance de

toute une famille. Le fermage — la dîme — paraissait très supportable. Les rapports étaient encore normaux entre le paysan et le *cneaz* à la fin du xviii^e et au commencement du xix^e siècle ; l'antagonisme des classes ne devint irréductible qu'avec la loi de 1864.

§ II

La rupture avait été longue à s'accomplir, puisque les premiers symptômes de dissentiments datent du xiii^e siècle lors de l'accroissement des pouvoirs des *cnezi*.

La Roumanie souffrait beaucoup des invasions répétées des Barbares et les seigneurs fonciers durent exiger des dîmes plus fortes pour faire face aux nécessités du temps ainsi qu'aux demandes répétées d'argent des Voïvodes qui possédaient le droit de propriété *éminente* sur tout le sol des deux principautés. Comme l'appui des *cnezi* leur était indispensable, ils s'empressèrent de confirmer l'autorité des juges existants. Puis successivement ils installèrent d'autres *cnezi* sur des terres inoccupées, constituant ainsi une classe riche, puissante, privilégiée, prête à tous les dévouements.

Dans tous les textes écrits relatant l'instauration des *cnezi*, la dotation, la qualité et le titre de *cneaz* conférés au titulaire sont simplement enregistrés, le fond même sur lequel le nouveau juge exercera son autorité

n'est pas mentionné. Cette omission voulue de la désignation du fond s'explique très simplement, malgré les dires de quelques historiens.

En effet, les princes trouvaient les *cnezi* déjà propriétaires et il ne leur appartenait pas de consacrer un droit découlant du titre même. En disant : « Je confère le titre de *cneaz* à N, pour telles terres et villages », le voivode sous-entendait le titre de propriétaire, et il ne se produisait aucun malentendu puisque les héritiers de tous ces *cnezi*, confirmés ou investis sur tels villages et ses confins continuaient à garder, avec l'autorité, la propriété de ces terres et villages décrétés, cette fois, par le titre d'investiture, alors que le paysan ne possédait aucun titre.

Si l'on veut, à tout prix, que les paysans aient été propriétaires à cette époque, il faudrait produire leurs titres de propriété que les princes n'auraient pas manqué de confirmer de même façon qu'ils avaient sanctionné ceux des *cnezi*. On devrait dire pourquoi, alors que les paysans fuyaient dans les montagnes afin de préserver leur vie et sauver leur fortune, les terres délaissées par eux revenaient aux *cnezi* et non pas aux parents des fuyards ou aux villages qu'ils désertaient ? Il serait nécessaire d'expliquer la raison pour laquelle, ceux qui revenaient, les barbares disparus, au lieu de reprendre leurs biens, s'installaient, dans la majorité des cas, sur des terres nouvelles, détenues autrefois par

d'autres paysans ? Comment concilier ces faits avec l'affirmation d'un droit antérieur ? Implicitement le paysan a toujours reconnu l'inexistence de ce prétendu droit, puisqu'il ne l'a jamais invoqué.

Lorsque le seigneur consentait à ce que le cultivateur se fixât sur un sol autre que celui qu'il abandonnait, ce n'est point qu'il n'eût pas le droit de forcer le paysan à reprendre la terre, mais il ne se souciait guère d'user de cette prérogative, car l'intérêt lui conseillait de laisser le paysan libre de s'établir sur un terrain nouveau, peut-être plus fertile que les champs délaissés. Le cneaz renonçait à son droit dans l'espoir d'une dime plus élevée.

A la mort du cneaz, ses fils appelés *raszeshi* (1) partageaient l'héritage, prenant chacun les propriétés territoriales qui leur revenaient avec toutes les attributions d'autorité et de juridiction de leur auteur. Quelques-uns de ces héritiers partaient à la cour du Prince, mettant, en leurs lieu et place, des fonctionnaires choisis parmi les plus intelligents cultivateurs. Suivant une fortune nouvelle, par la persuasion, la faveur ou l'intrigue, ils devenaient plus riches encore. Au contact, ils prenaient les goûts et les mœurs des boyards, ils acquéraient des titres de seigneuries, et recherchaient en mariage,

1. Le mot *raszeshi*, d'après M. Rosetti, dérive du mot hongrois, *reszeschi* qui signifie co-partageant.

surtout, les filles des boyards grecs, très influents et très considérés, car la classe des grands seigneurs comptait aussi ses degrés, et les boyards d'origine hellénique étaient tout-puissants.

Un certain nombre de ces *raszechi*, au contraire, demeuraient dans les villages soumis à leur autorité. Ils savaient que le paysan qui exploitait leurs propriétés gardait les neuf dixièmes du produit et ne leur en donnait à eux, les maîtres, en somme, que la dixième partie. Cette redevance devenue trop minime, ils préférèrent reprendre aux paysans les terres cédées par leurs aïeux et les cultiver eux-mêmes de façon à en avoir tout le profit. Comme leurs familles étaient toujours nombreuses, les *raszezi* mirent très aisément leurs domaines en valeur sans le secours du paysan et les terres restant en indivision, de génération en génération, les richesses s'accumulèrent chez ces fermiers nobles.

La classe des gentilshommes ruraux, importante par le nombre, puissante par l'argent, pouvait influencer d'une manière heureuse et décisive sur l'avenir de la patrie. Riches propriétaires fonciers, quels horizons s'ouvraient devant eux, si leurs facultés s'étaient portées vers le commerce et l'industrie ! Mais inconscientes de la force que donne l'union, les communautés de *raszechi*, dans leur indolente quiétude, se contentaient de vivre gras-

sement sur leurs terres minées sourdement par l'envie des seigneurs voisins.

Querelles et contestations surgirent sous les plus futiles prétextes, et les *raszechi* avaient rarement le dernier mot. Tout du reste, conspirait la ruine des *raszechi*.

Tantôt, par ordre du prince on vendait une communauté entière parce qu'un de ses membres ayant commis un crime, elle était déclarée garante et responsable ; tantôt, elle se dissolvait d'elle-même, à cause des charges militaires imposées aux co-indivisaires. L'obligation d'aller à l'armée et à la guerre, à leurs frais, entraînait des dépenses considérables à chacun des *raszechi*. Le service dans la cavalerie, mangeait, et au delà, les revenus de la terre commune et, pour accomplir leur serment envers le Prince, leur devoir de patriotes, ces *raszechi* courageux soldats n'hésitaient point à vendre leur part indivise de propriété et quelquefois à se vendre eux-mêmes. Pour l'amour du pays, et pour sa gloire, ils tombaient, sans se plaindre au rang des *viccini*.

Mais la véritable cause de la disparition presque complète des communautés de *raszezi* fut la fausse interprétation du droit de *protimisis*.

Nous savons que la propriété des *raszechi* était indivise, non commune, puisque, à la mort d'un des co-indivisaires, décédé sans postérité, ses biens se trouvaient licites et achetés, en général, par l'un quelconque des

membres de la communauté ; — ce mot entendu dans le sens de famille détentrice des biens, propriété collective de tous ceux qui la composaient — ; et le prix servait à payer les dettes du *de cuius* ou à dire des messes pour le repos de son âme (1). Si la propriété avait été commune, et non indivise, les biens du défunt seraient retournés purement et simplement à la communauté, sans licitation.

Le système de la propriété des *raszechi* présentait un caractère durable, renforcé par un heureux principe : le *droit de protimisis*, ou droit de préemption pour les membres de la communauté ; mais il offre certains inconvénients.

Un *raszechi* ne pouvait vendre sa propriété qu'après avoir offert aux membres de sa famille, les autres *raszechi*, la priorité d'acquisition. Comme il se rencontrait toujours un acheteur privilégié, il était fort difficile à un étranger de se glisser dans cette caste (2).

Si l'on passait outre à ce droit de préemption, l'acheteur se voyait contraint de rendre la propriété acquise sauf à poursuivre le remboursement du coût d'achat et des loyaux frais. Les *raszezi* co-indivisaires et les héritiers ne manquaient jamais d'exercer leur

1. ARIGESCO. *Istoria Câmpu-Lungului, Chrisow de Radu XI émis le 7 mai 1615.*

2. Notons, en passant, que le fondement paradoxal du principe d'inaliénabilité est établi sur la propriété indivise des *raszechi*.

droit de retrait lignager. Ainsi, les propriétés demeuraient-elles stables et durables. Pour valider la vente d'une pareille propriété indivise, il était indispensable d'obtenir le consentement de tous les autres *rasechi* car l'opposition d'un seul empêchait la vente (1). Mais ce principe rigoureux fléchissait à l'occasion et par ruse ou surprise on pénétrait dans la place.

L'adopté d'un *rasechs*, par exemple, acquérait tous les droits de celui-ci : il occupait la position d'un enfant légitime. Cette manière de faire échec à la loi remet en mémoire les abus des anciennes adoptions romaines, quand les plébéiens adoptaient des patriciens, briguant le tribunat.

Une autre fraude était fréquemment employée. En cas de donation, le donataire entraînait dans tous les droits et facultés du donateur. Si un *rasechs* cédait gratuitement tout ou partie de sa propriété indivise, les autres co-indivisaires étaient mis dans l'impossibilité d'exercer leur droit de retrait lignager. On saisit, sans qu'il soit besoin d'insister davantage, les multiples moyens de violer la loi, par l'obtention d'une donation. Puis, en jouant des coudes, l'intrus, qui s'était glissé frauduleusement ou même légalement dans une pareille communauté, finissait par l'accaparer tout entière.

1. *Cronica Vascanilor în Analele Academiei Române*, XIX, p. 93 et suiv.

Ainsi que s'opéra sûrement — selon le *festina lente* du poète latin — la désagrégation de cette forte propriété et la formation des immenses *latifundias* (1) qui au xviii^e siècle menacèrent les bases de l'État. Il était donc prudent d'aviser : les donations furent interdites à moins de comporter le droit de retrait lignager. L'autorité n'alla pas jusqu'à prohiber les ventes, et ce système servit à son tour, durant le xviii^e et la première moitié du xix^e siècle, à battre en brèche les propriétés des *razeschi*, et c'est à peine si quelques-unes se sont conservées jusqu'à nos jours.

§ III

Nous avons, hâtivement, suivi la fortune des *razeschi*, descendants des anciens juges, les *cnezi*, à travers l'histoire, depuis leur origine jusqu'à la veille de la promulgation de la loi de 1864; il nous faut maintenant voir le chemin parcouru par les deux dernières classes de la société roumaine du xiii^e siècle à nos jours.

Pendant les xiii^e, xiv et xv^e siècle aucun changement

1. Au sujet des *latifundias* on ne saurait trop consulter *La Condița Luizilo Uricar VII et VIII* statistique dressée en 1803 par Alexandre Moruzi, d'où il résulte que sur les 1713 villages de la Moldavie, 470 étaient possédés par 28 familles de grands seigneurs riches à l'excès.

notable ne s'opère dans la situation matérielle et sociale des *paysans* ou *roumains* ; seule la classe des *viccini* voit son état se transformer. Les *viccini* qui, au début cultivaient les terres dans les mêmes conditions, ou à peu près, que les paysans, et ne devaient annuellement que trois jours de travail au seigneur foncier, finirent par ne plus posséder aucun champ ; tout leur temps appartient au maître et ils tombent bientôt en complète servitude. Ils deviennent *glebæ adscripti*. Cet état primitivement était héréditaire et particulier, mais, vers le *xvi*^e siècle la qualité — ou la disqualification — de *viccini* s'étendit à des paysans libres, si bien que la majorité de ceux-ci se transformèrent en *glebæ adscripti*. Devenues serfs, de droit ou de fait, les deux classes de paysans ne souffrirent aucunement, dans leur manière de vivre, de cette diminution sociale, moins réelle que conventionnelle. Ils ne travaillaient pas davantage et mangeaient tout autant.

Tous les *glebæ adscripti* accomplissent leurs devoirs envers le maître avec la même insouciance que lorsqu'ils étaient *viccini* et le meilleur garant que tout se passait à peu près convenablement à cette époque c'est qu'aucun document écrit ne relate, entre eux, une grave mésintelligence et n'enregistre aucun procès. Aujourd'hui, sous le régime de la réglementation du travail, le prétoire des tribunaux regorge de plaigneurs.

Il serait puéril de nier les abus commis par quelques seigneurs, exigeant plus de jours de travail que n'en accordait la Coutume de la terre. Mais, le paysan échappait facilement à toute oppression, en déménageant et s'installant ailleurs. Le maître se repentait alors, mais trop tard, de ses velléités tyranniques. Cependant nous verrons que cette latitude de changement, cette facilité de déplacement disparurent à leur tour.

La position sociale des *viccini* comportait quelques correctifs appréciables. Le serf n'était serf que pour lui-même; sa femme demeurait libre; l'ainé des fils, seul, suivait la condition du père tandis que les autres enfants passaient, avec le seigneur, de véritables contrats de travail.

Plus tard, sous Michel le Brave, un nouveau changement s'opéra. Tous les paysans, sans distinction, furent considérés comme *glebæ adscripti*. Cet acte a été sévèrement jugé et le Prince passa pour l'ennemi du paysan. Mais on juge mal sous des apparences, et surtout très superficiellement; car le prince prouva, en ceci, qu'il était aussi fin politique que hardi capitaine. La population diminuait, les paysans émigraient, laissant sans culture des terrains considérables. En ces temps troublés, la disette et la famine menaçaient de s'ajouter aux horreurs de la guerre. Et Michel le Brave s'avisa du seul moyen de parer à ce nouveau désastre.

Le grand guerrier, peu soucieux de se réveiller, un beau matin, seul, sur la terre roumaine, sans argent, sans blé, sans soldats pour défendre le pays, objet des convoitises de tous les bons voisins, força le paysan à rester où il se trouvait et à travailler pour Dieu, le Prince et la Patrie. Ainsi qu'il l'a dit lui-même, Michel le Brave préféra sacrifier une partie de la liberté des citoyens plutôt que de voir la nation tout entière immolée par l'étranger.

Les guerres perpétuelles qui ravageaient les Principautés, les invasions des Barbares, les impôts continuels levés sur le pays afin de répondre aux exigences du pouvoir, la rapacité des collecteurs de taxe, turcs ou grecs, employant les plus iniques pressions pour contraindre le paysan à dévoiler la cachette où il enfermait son argent (1), tout et tous se conjuraient contre les cultivateurs libres et les *viccini*. La responsabilité de la condition malheureuse du paysan incom-
bait au suzerain et non aux seigneurs. Le gouvernement méconnaissait le principe de l'égalité devant la loi, il imposait aux cultivateurs les lourdes charges dont il exemptait les boyards. Dans son omnipotence, le Voïvode laissa en paix les nobles, les monastères et les églises ; le joug de l'État pesait sur la classe rurale ;

1. *Cronica Vascanilor in Analele Academiei Romine*, XXIX. Hajdeu, *Arhiva Istorică*.

il avait besoin des seigneurs et des églises, mais se souciait fort peu des paysans.

Les *glebæ adscripti* auxquels il était interdit d'abandonner le domaine du maître, se résignèrent à souffrir en silence. Cette situation, à l'époque, n'était pas spéciale à la Roumanie : elle se trouvait identique dans tout l'Occident (1); cependant l'Orient se dégagea plus lentement de l'oppression et de la barbarie.

Le sort des *glebæ adscripti* eut une influence délétère parce qu'il affecta la moralité des habitants de la Moldavie et de la Valachie. Le paysan se désintéressa du travail incertain qu'il était d'en récolter les fruits ; son indolence et son insouciance augmentèrent. Serfou libre, le cultivateur voué à la glèbe ne se préoccupait de rien puisque le seigneur se chargeait de le nourrir. L'âme devint esclave comme le corps. Devant les coups, le fier roumain de jadis ne bronchait plus ; il les recevait, comme les injures, avec une stoïque indifférence. Il n'éprouvait aucune rancune contre le maître qui distribuait le pain, il baisait la main qui le frappait. « Le paysan perdit jusqu'à la force de haïr », suivant la belle expression de M. Rosetti dans son livre : *Pourquoi se sont soulevés les Paysans*.

L'ancien campagnard sauvage, plein de vaillance, sûr de lui-même, se changea, dans cette période troublée

1. Fustel de Coulanges, *Les Origines du Système féodal*.

en un être veule, hésitant, docile et soumis. Comme la patrie lui était mauvaise, l'honneur de la patrie lui devint étranger ; son amour pour la terre était fait de passivité ; il l'aime parce qu'elle le nourrit, mais il a oublié qu'il est né sur cette terre, qu'il a le devoir de la défendre ; il se sait roumain, mais il n'en ressent aucune fierté. Tout est mort en lui, jusqu'au désir de vivre libre !

Tel est le portrait du paysan roumain sous les princes Fanariotes (1).

§ IV

Si les boyards natifs venaient encore en aide aux cultivateurs dans les moments difficiles et s'accommodaient avec eux, la majorité des seigneurs, d'origine grecque ou turque, ne se montraient pas animés des mêmes sentiments, ils imposaient aux paysans un nombre excessif de jours de travail forcé. Il importait donc de limiter les facultés corvéables du paysan, et plusieurs lois, aux intentions protectrices, furent adoptées, jusques, et y compris, la loi tant prônée de 1864.

L'émigration des paysans persistait, au grand détriment du Trésor public puisque l'impôt n'était perçu que sur le nombre des cultivateurs restés fidèles

1. Rosetti, *op. cit.*

à la terre ; et Constantin Mavrocordat, prince régnant en 1746, effrayé de cet exode continu, interdit d'abord aux paysans de sortir du pays, puis, pour faciliter le retour de ceux qui avaient passé à l'étranger, il exempta d'impôt les réintégrant pendant les six mois qui suivraient leur retour dans les Principautés. Il réduisit la corvée à six jours (1), donna la possibilité aux anciens paysans libres de recouvrer la liberté en versant 10 taleri par tête, et leur rendit le droit de déménager, mais sous l'expresse condition de laisser leurs terres au seigneur foncier.

Cette mesure a été qualifiée d'arbitraire par plusieurs historiens, et considérée comme le dépouillement de toute une classe pauvre, au profit des riches seigneurs. Mais cette appréciation n'est pas exacte, puisque les ordonnances du prince Constantin se trouvaient conformes au droit byzantin, la loi des Principautés. Le texte dit expressément :

« Le paysan n'a aucun droit à la terre qu'il possède ; il est simplement toléré par les seigneurs qui sont les véritables propriétaires. »

Le Voïvode mettait la légalité de son côté et le même principe a passé dans le Code Caradgea.

La faculté de rachat s'étendit peu à peu aux *viccini*, qui se fondirent insensiblement dans la masse des paysans

1. *Magasin Istoric*, p. 280.

libres, si bien qu'à partir de 1760 on ne trouve plus aucun document à leur sujet. Les seigneurs, vers la même époque, se désintéressent peu à peu de leurs terres ; ils préfèrent affermer leurs biens plutôt que de les cultiver eux-mêmes. Les nouveaux tenanciers se montrèrent durs pour les paysans, les exploitant d'odieuse façon. Le cultivateur montra enfin les dents. Après avoir été tondu par l'État, molesté par les boyards, il se refusa de se laisser manger par les représentants des propriétaires fonciers. Nous savons comment il releva la tête, nous connaissons les luttes qui s'engagèrent, les révoltes à mains armées qui désolèrent le pays, escarmouches et petites guerres avant les combats, les grandes batailles de la révolution de 1907.

.

Mais les temps sont proches, et nous sommes à la veille de la promulgation de la loi de 1864. Entre la Coutume de la terre, le droit byzantin et la loi de 1864, il y eut pourtant des degrés nécessaires. Gravissons-les rapidement.

Le *Règlement organique* de 1832 constate très clairement l'inexistence du droit de propriété des paysans sur des terres qu'ils n'ont obtenues que par grâce du seigneur foncier. La prestation du travail était, en droit, de vingt-trois journées ; en fait, elle s'élevait jusqu'à soixante jours. D'après le *Règlement organique*, le pro-

priétaire était obligé de donner aux paysans une partie de terre, en usufruit, pour subvenir à ses besoins ; le paysan avait la liberté de déménager et de se fixer où bon lui semblait. Cette liberté était entourée de tant de prescriptions et de restrictions qu'elle restait vaine. Le *Règlement* a, de plus, posé les principes et édifié les bases de l'organisation administrative, législative et judiciaire des Principautés.

Vient en second lieu la loi de 1851, dite *loi Stirbey*. Le paragraphe premier de l'article 140 est ainsi conçu :

« Le paysan ne peut être considéré que comme un fermier sur la terre qu'il cultive ; la dîme et la corvée qu'il doit au seigneur foncier seront regardées comme le *prix du fermage de la terre*. »

Ainsi qu'on le voit, les textes précis de toute notre ancienne législation démentent la fausse théorie du droit du paysan à la terre qu'il cultivait. Cette même loi de 1851 autorisait le paysan à déménager ; mais elle y mettait des formalités à peu près semblables à celles du *Règlement organique*, rendant ainsi cette liberté également fallacieuse.

Avec l'avènement au pouvoir des princes roumains, la justice et le progrès entendent enfin sonner leur heure. La classe des anciens seigneurs cède la place à une noblesse dont les fils généreux ont rapporté

de l'étranger les aspirations et les idées occidentales.

Deux questions étaient à l'ordre du jour : l'union des deux Principautés sous un même sceptre et la solution du problème agraire. La première fut liquidée à la satisfaction du patriotisme roumain et le danger de l'absorption de la patrie par une puissance voisine fut ainsi conjuré. La seconde, nécessitait, pour être résolue, des connaissances économiques et juridiques moins répandues, alors, que le sentiment national. Les mêmes hommes qui accomplirent l'hégémonie roumaine, les champions du Prince et le Prince lui-même ambitionnaient d'être les tribuns du peuple. Ils avaient conquis des lauriers, la couronne de chêne leur échappa.

Un projet de loi rurale vint, pour la première fois, en délibération devant la Commission centrale le 28 juillet 1860. Une opposition systématique se forma aussitôt ; l'agitation gagna le pays tout entier. Discours, réunions, meetings, articles de journaux, rien ne fut négligé contre les promoteurs de la loi, car on leur reprochait, non sans raison, de rechercher la popularité plutôt que les véritables intérêts du prolétariat agraire.

L'idée du législateur avait, en elle-même, une grande portée et méritait l'attention. Cependant la façon dont la loi fut soumise aux délibérations des députés, la hâte suspecte de ses auteurs à la faire adopter, les tentatives bizarres pour mener les adversaires à composition, l'ardeur du gouvernement à soutenir le projet

sans se soucier de l'opinion des représentants, et bien d'autres raisons encore, contribuèrent à rendre ce projet impopulaire. La loi présentée avait la prétention de concilier trop d'intérêts opposés.

Cette tentative de transaction entre le ministère et l'opposition n'aboutit pas, mais elle devint l'origine du compromis d'où sortit la loi de 1864.

L'un des auteurs du projet se vit contraint de démissionner le 3 février 1861. En 1862, son successeur soumit un second projet. L'économie en était toute contraire; la loi fut votée par les représentants du peuple, mais elle n'obtint pas la sanction du Prince.

Le 12 octobre 1863 le Voivode rappela au pouvoir l'auteur du premier projet. Dès son arrivée au ministère, il fit voter la loi de sécularisation des biens de l'Église. Elle reçut un accueil enthousiaste, car elle donnait au pays la colossale fortune détenue par les moines grecs; et on sait l'usage qu'ils en faisaient!

Malheureusement, cet argent fut ou gaspillé ou mal employé; la reprise des biens de mainmorte ne vivifia pas les institutions au bénéfice desquelles elle avait été demandée et obtenue. Le *cler* resta plongé dans son ignorance crasse; c'est à peine aujourd'hui s'il a conquis quelque parcelle de probité de vie et de dignité intellectuelle. La comparaison entre les prêtres roumains et le clergé des autres pays sera toujours au désavantage des premiers.

Le 16 mai 1864 la question rurale revint sur le tapis et le gouvernement déposa un nouveau projet de loi. Il permettait aux paysans d'acquérir des biens ruraux, qu'ils fussent la propriété du seigneur ou qu'ils appartenissent aux autres paysans. L'inaliénabilité était stipulée seulement pour vingt années.

Le projet ne fut pas adopté; la Chambre émit un vote de blâme contre le ministère qui offrit sa démission. Le prince refusa de l'accepter. En juin 1864, la Chambre était dissoute; le Voïvode ne gouvernant plus qu'avec ses ministres, le pouvoir exécutif révisa la loi, il la présenta au Conseil d'État, dans sa teneur définitive, et, le 15 août, elle était publiée et promulguée.

Établie par la seule volonté du Pouvoir, rendue exécutive pendant la prorogation *sine die* du Parlement, la loi sur la propriété paysanne n'aurait pas passé sans ce véritable coup d'État et serait toujours restée dans le domaine spéculatif.

CHAPITRE II

ÉTUDE SUR « LA KLAKA »

(LA CORVÉE)

Une loi, génératrice de droits, est créatrice d'obligations.

Relativement aux droits, elle se présente sous l'une de ces deux formes :

a) déclarative ;

b) attributive.

En *a* elle consacre des droits préexistants ; en *b* elle crée des droits nouveaux, avec force obligatoire, dès la promulgation.

Au premier examen, la loi rurale de 1864 paraît être déclarative. L'impression est juste, pour quelques-uns des droits proclamés ; mais, au fond, elle est nettement attributive. Il n'y a aucun doute possible sur les droits accordés par l'ensemble de la loi : l'article 4 qui concerne les mineurs, l'article 6 qui s'occupe des paysans, articles principaux, et dans lesquels les droits sont attributifs.

Des juristes autorisés, dont l'opinion est généralement adoptée, n'hésitent pas à proclamer que dans son intégrité, la loi a un effet déclaratif ou rétroactif, et ils en concluent au droit préexistant du paysan à la terre. L'affirmation est entachée d'erreur manifeste bien que ces jurisconsultes se réclament de la tradition et de l'histoire pour confirmer leur opinion. Ils ont volontairement ignoré les lois antérieures des deux Principautés, et leur théorie du droit antérieur n'est échafaudée sur aucun argument juridique. Nous avons remarqué, et nous verrons encore, que tout dans la Coutume de la terre, les lois, les règlements, les ordonnances, s'élève contre leur prétention.

Nous allons d'abord juger si, en fait, la loi rurale de 1864 est déclarative de droits ; puis, nous verrons, dans les dispositions qui rendent la loi indubitablement déclarative, si les obligations qu'elle impose ne dépassent pas et ne compensent point les droits reconnus ; ce qui donnerait à la loi un caractère bizarre et tout spécial : celui d'une transaction entre deux tendances divergentes.

§ I. — L'AMBIGUITÉ DES TERMES DE L'ARTICLE PREMIER

La loi rurale, dans son article premier déclare que : *les paysans corvéables — Klakași — sont et restent pro-*

propriétaires entiers, (définitifs) des terres soumises à leur possession dans l'étendue déterminée par les lois en vigueur.

Ainsi, *ab initio*, la loi elle-même se charge de démolir l'hypothèse d'un droit légal et préexistant quelconque sur la terre, bien que les mots *sont* et *restent* aient été intentionnellement accouplés pour créer une équivoque ; le syllogisme suivant nous permettra de la dénoncer.

Ou je suis propriétaire d'une chose sans contestation possible, et peu m'importe que la loi proclame mon droit ; ou je ne le suis, qu'en vertu d'un titre précaire, douteux, et, alors, j'ai grand intérêt à ce que la loi change ce titre précaire, douteux en un titre ferme, et me déclare virtuellement propriétaire de cette chose. Dans la première alternative, *je suis* et *j'ai été* propriétaire ; dans la seconde, *je deviens* et *je reste* propriétaire de la chose.

Le législateur a marqué la différence des situations, signalant ainsi que le rapport juridique unissant le paysan à la terre, avant et après 1864, n'était plus le même ; ce qui explique l'adjectif *définitifs*, placé là pour renforcer l'idée de propriété. Sa véritable intention n'était pas douteuse, mais elle fut méconnue par les commentateurs.

La loi dit :

« *Sont et restent propriétaires entiers, parfaits* » Ces mots signifient clairement que la loi n'avait jamais

considéré les paysans comme propriétaires parfaits avant 1864. Or, un propriétaire imparfait est un précariste ou un usufruitier.

L'accouplement des termes *sont et restent* d'un côté, *propriétaires* et *parfaits* de l'autre, implique une contradiction évidente ; il démontre cette hésitation entre deux opinions différentes qui a abouti à un compromis, — toute la loi.

Poursuivons la lecture de l'article premier.

« ... *Sont et restent propriétaires définitifs des terres soumises à leur possession.* »

Dans ce seul membre de phrase, la loi dénonce elle-même l'inanité d'un prétendu droit historique du paysan sur la terre. Elle reconnaît — aveu dénué d'artifice — que les terres données au cultivateur en 1864 n'étaient, jusqu'alors, par lui détenues, qu'en vertu d'un droit précaire, le droit de simple possession, d'usufruit. Pour transformer cette possession en propriété, conformément aux principes du droit commun, il importait d'intervertir les titres, de transformer le précariste, l'usufruitier en propriétaire. La loi de 1864 opéra cette interversion, mais d'une façon maladroite, oh combien !

Les pharisiens de la loi ordonnèrent aux scribes d'écrire *soumises à leur possession* plutôt que *soumises à leur propriété*, parce qu'ils n'osaient rompre brusquement avec le passé, et briser toutes les traditions. Les

documents anciens, les lois antérieures ne permettaient pas de dérober la terre à leurs véritables maîtres ; la loi nouvelle se contenta de les exproprier !

Lorsque l'Etat exproprie un particulier, il lui paie non seulement une indemnité préalable, mais encore il reconnaît à l'exproprié son droit antérieur de propriété. Jamais l'État n'oserait dire : « J'exproprie N du terrain X dont j'ai toujours été propriétaire. » Aussi, était-il interdit au législateur de 1864 d'exproprier les seigneurs fonciers, au profit des paysans, en déclarant que ces derniers avaient toujours été propriétaires, car : ou les paysans étaient propriétaires, et dans ce cas ils ne devaient point payer les indemnités prescrites par l'article 22 ; ou ils n'étaient point propriétaires, et alors, la loi de 1864 se justifie et s'explique autrement.

La justification, ou mieux, l'excuse de la loi et son explication ne sont plausibles que si l'on consent à reconnaître sans ambages, qu'elle est, surtout, attributive de droits. Il faut lui concéder franchement ce caractère, sans quoi la loi n'aurait aucune raison d'être et ne se comprendrait pas.

Ce *distinguo* a son importance, tant au point de vue des charges réelles, constituées antérieurement au 15 août 1864 sur le fonds, qu'à celui de la prescription, soit décennale, soit trentenaire.

Pour les charges réelles — telle une hypothèque — si la loi est translatrice, elles tomberont naturellement en

vertu de l'économie générale du texte de la loi et des prescriptions de l'article 7 qui décrète l'inaliénabilité, car il est impossible d'arriver à l'aliénation forcée, l'article 7 s'y opposant. Au contraire, si la loi est déclarative ou rétroactive, ces charges subsisteront et grèveront les terres rurales, même entre les mains du paysan, puisqu'il n'est pas au pouvoir de la loi de rayer les charges existant sur une propriété.

La nécessité de reconnaître le caractère translatif de la loi afin de la commenter est indispensable également au point de vue de la prescription.

Cette manière d'acquérir exige deux éléments : juste titre et bonne foi. L'article 1897 du Code civil roumain (1) appelle juste titre un titre translatif de propriété, et la question se pose, alors, de savoir si la loi de 1864 constitue le juste titre.

Si la loi est translatrice ou attributive, la prescription abrégée de dix à vingt ans sera applicable, conformément à l'article 1897. Si, au contraire, elle est rétroactive la prescription trentenaire est de règle. La jurisprudence, commandant la prescription trentenaire, nous empêche d'invoquer le bénéfice de l'article 1897 du Code civil et elle refuse par conséquent à la loi rurale le caractère translatif de propriété.

La logique et le bon sens ne donnent point raison

1. Cet article n'a pas de correspondant dans le Code civil français.

à la jurisprudence. Il est mauvais, en effet, pour se faire une opinion, de se guider sur des mots pris au hasard dans quelques articles de la loi de 1864 ; il serait préférable d'envisager la loi d'une façon plus objective et d'en dégager l'esprit en méditant la lettre de tous ses articles.

Par l'analyse de l'article premier, nous savons qu'à côté des mots paraissant consacrer le droit antérieur du paysan à la terre possédée, il s'en trouve d'autres qui, détruisant l'effet des premiers, repoussent le droit préexistant. En admettant, par esprit de conciliation, que le poids des deux interprétations se contre-balance, nous arriverions ainsi à constater une transaction — suite de concessions mutuelles entre seigneurs et paysans. — Malgré cette concession, nous aurions encore en faveur de la thèse de la non-propriété antérieure, outre l'argument historique — car l'histoire interrogée de bonne foi répond négativement — l'argument juridique, puisque tous les documents anciens, les décrets d'autrefois et les lois précédentes, sont d'accord pour refuser aux paysans tout droit à la terre sur laquelle ils ne restaient que par tolérance du maître.

Si la loi avait voulu décréter que le droit des paysans était rétroactif, l'article 22, qui réglemeute avec tant de minutie les indemnités dues au seigneur, n'y aurait pas trouvé place, d'autant que ces indemnités

sont supérieures à la valeur des charges rachetées (art. 10), et que leur taux élevé semble plutôt représenter le prix d'achat des terres (art. 1).

Chacun des articles de la loi ont leur raison d'être. L'article 10 procède de l'article premier et devrait le suivre immédiatement, mais il a été relégué, à ce rang, justement pour masquer le véritable but du législateur : *l'achat des terres* et non le *rachat des corvées*, de la *klaka*, qui l'inquiétait fort peu, puisque le paysan la supportait d'un cœur léger. L'achat des terres était, au contraire, son intention arrêtée, bien marquée par le montant exagéré du rachat. La non-existence du droit antérieur est tellement certaine que nous ne craignons pas de faire la partie belle à nos contradicteurs. En supposant que les prix des indemnités de l'article 22 ne comportent que le rachat des charges, cela n'excluerait pas l'idée d'une vente, car d'après l'étude de la *klaka* que nous allons entreprendre, nous verrons que la corvée était un contrat, un échange entre le seigneur, donnant la terre en usufruit au cultivateur, et le paysan, prestant la corvée au propriétaire foncier, comme contre-partie.

Si la loi impliquait la consécration du droit préexistant du paysan, pourquoi lui aurait-elle imposé de régler les indemnités prévues par l'article 22, dont le montant surpasse toujours la valeur des charges, et souvent le prix des terres possédées, sinon pour lui faire acheter la propriété? manœuvre aussi mauvaise

que l'opération d'un propriétaire rachetant les servitudes grevant son immeuble, à un prix équivalent ou supérieur à la valeur de la maison !

Singulier législateur celui qui laisserait le paysan verser, seulement à titre de remboursement des charges, une somme égale à la valeur de la terre !

§ II. — LES SUJETS DE DROITS

La loi rurale reconnaît comme sujets de droits :

1° Les paysans corvéables— *klakaschi* (art. 1 et 13) ;

2° Les paysans non corvéables — *neklakaschi* (art. 4 et 5) ;

3° Les veuves sans enfants (art. 4) ;

4° Les infirmes (art. 4) ;

5° Les mineurs d'un paysan décédé avant la promulgation de la loi (art. 4) ;

6° La commune — le village (art. 8 et 20) ;

7° Les prêtres des églises villageoises (art. 14) ;

8° Les seigneurs, propriétaires de domaines fonciers (art. 18) ;

9° Les paysans, en général, sans aucune distinction (art. 19) ;

10° Les institutions publiques et l'État.

Chacun de ceux-ci ont des droits différents, correspondant à des obligations différentes.

Ces sujets, envisagés sous le rapport du caractère des droits conférés, se divisent en deux grandes classes :

1^o Les communes (art. 20) et les paysans corvéables, qui restent possesseurs des terres précédemment détenues par eux, propriété dont la contenance est déterminée par la loi ;

2^o *a*) Les paysans corvéables auxquels on donnera des terres autres que celles qu'ils possédaient déjà ; *b*) les paysans non corvéables ; *c*) les veuves, avec ou sans enfants ; *d*) les infirmes et la commune (art. 8).

Le droit de la première classe présente le caractère déclaratif de propriété ; celui de la seconde est attributif.

La raison d'être économique et juridique de cette classification, la situation de fait et de droit, créée à ces sujets de droits, seront facilement comprises et déduites par l'étude très brève du contrat de la klaka, et par une courte revue des us de la Coutume de la terre.

La Moldavie et la Valachie, ont été formées par des colonies de Transilvaniens venus, en armes, sous la conduite de voïvodes, pour échapper à la tyrannie de leurs souverains hongrois.

Ces émigrants trouvèrent dans les pays roumains des habitants aborigènes, groupés en différents villages et se gouvernant eux-mêmes, ayant à leur tête des *cnezi*.

La légitimité du droit des *cnezi* est toujours le point de départ de toute discussion sur la propriété rurale ; et si, d'aucuns affirment que les *cnezi* furent les véritables propriétaires de la terre, d'autres prétendent que les paysans, propriétaires originaires au même titre que les *cnezi*, ont vu, à travers les siècles, leurs droits enlevés et méconnus par eux.

Il est fort douteux que les paysans aient été, dans les temps légendaires, les vrais propriétaires du sol. Les présomptions apportées pour soutenir une hypothétique propriété des paysans, à une époque quasi-fabuleuse, est contredite par d'autres présomptions, des preuves, des axiomes tirés des phénomènes inéluctables de l'évolution des peuples, toujours la même, ainsi qu'on peut encore le constater dans certaines parties du globe.

Au temps, où l'Histoire se confondait avec la Légende, la terre était commune, moins comme propriété que comme jouissance du sol, car on ne saurait parler de propriété lorsqu'il s'agit de hordes errantes, à demi sauvages, s'installant et démenageant sans cesse. Il est pourtant deux choses certaines :

1° Le chef de tribu possédait une autorité sans bornes et le droit de disposer, non seulement de la fortune de ses sujets, mais encore de leur vie. Son pouvoir était absolu puisqu'il se trouvait à la fois le souverain, le pontife et le juge, maître des hommes et des choses. De lui, et non de la tribu, émanait la propriété ;

2° Chaque fois que, dans les guerres perpétuelles entre hordes, une tribu succombait, la peuplade vaincue perdait tous ses droits et devenait l'esclave du vainqueur.

La volonté du plus fort, voilà la loi. Ce *modus vivendi* persista longtemps dans les deux Principautés, puisqu'aux siècles derniers encore, la puissance du Voïvode était illimitée. Il s'accaparait des biens de ses vassaux et surtout des villages et des paysans ; les *glebæ adscripti* étant considérés non comme des hommes, mais ainsi qu'un meuble ou une bête à l'engrais. D'anciennes chartes nous apprennent que le Prince donnait à tel seigneur tel village avec tel nombre de têtes de paysans.

Les chefs de village, formant la classe noble, surtout après la colonisation (*descalcare*) reçurent de vastes terrains, en majorité inoccupés et inhabités, d'une étendue considérable, et généralement situés dans les plaines (1). Ils possédaient, en outre, en vertu de la Coutume de la terre (*obiceiul pământului*) ainsi que dans tous les pays, d'ailleurs, certains privilèges résultant de la constitution embryonnaire de la société.

1. En 1832, il y avait encore des domaines inhabités. Une disposition du *Règlement organique* de la Moldavie, annexe P n° L dit : « Il est défendu à tout Israélite, d'après l'ancien usage, de prendre en fermage des terres habitées » *Per a contrario* ils possédaient le droit d'occuper les terres inhabitées, ce qui prouve que ces terres existaient.

Les habitants du pays se divisaient en deux catégories :

1° Ceux qui possédaient des domaines propres et n'avaient pas besoin de s'établir sur des terres étrangères ;

2° Ceux qui n'étant pas, ou n'étant plus propriétaires, se fixaient sur les domaines du seigneur pour gagner leur vie.

Les habitants de cette deuxième classe s'appelaient *Klakaschi*, ou paysans corvéables, parce que, en échange des terres de subsistance, de la maison, des vergers et autres avantages dont ils jouissaient sur les domaines du seigneur, ils étaient astreints à des prestations de travail et obligés de payer une légère somme d'argent, ou l'équivalent en produits de la terre.

Mais à la suite de dissentiments entre les propriétaires fonciers et les paysans, plusieurs lois et ordonnances s'efforcèrent d'améliorer les rapports existants et de les fixer, sans contestations ultérieures de part et d'autre.

La première loi qui réglementa les relations de seigneur à paysan et le contrat de corvée, *Klaka*, fut le Code Ipsilanti, en vigueur dans la Valachie, de 1780 à 1817.

Sous le rubrique : *Les Droits des Seigneurs fonciers et les Obligations des Paysans envers les Seigneurs*, nous lisons ceci :

ARTICLE PREMIER . — Le paysan doit à son seigneur douze jours de corvée — *Klaka* — par an. Dans le cas où il serait intervenu entre eux un contrat par lequel le paysan est engagé pour moins de douze jours, le seigneur ne pourra, par la suite, exiger la prestation de ces douze jours.

ART. 2. — Pour vingt double-setiers (1), le paysan donnera une dîme d'un double setier. Le paysan n'est pas tenu de donner la dîme en argent, excepté le cas où il y aurait eu convention expresse entre les propriétaires de vignes d'un côté, et les seigneurs fonciers, de l'autre. Il est prouvé par tous les documents seigneuriaux et conventuels que *cette dîme est due en vertu de l'ancienne coutume de la terre* (vechiul obiceiû pămîntesc).

ART. 3. — Personne ne pourra planter une vigne sans la permission du seigneur. Si quelqu'un a planté une vigne dans un endroit que le maître seigneur s'est réservé pour son usage personnel, il perdra cette plantation au profit du seigneur. Mais, dans le cas où la plantation aurait été faite dans un endroit qui ne servait pas à l'usage du seigneur, et même sans sa permission, il ne la perdra pas, parce que le seigneur foncier profitera *de la dîme habituelle*.

Cette disposition a sa valeur, car elle constate que la Coutume de la terre permettait à quiconque de planter la vigne, sous la condition de donner une dîme, qui n'était que la *Klaka* étendue à la vigne.

1. Le double-setier, *vadra*, vaut 13 litres en Valachie et 15 litres en Moldavie,

ART. 4. —...

ART. 5. — *Quand le paysan vagabond* (nemernicul), *c'est-à-dire le paysan demeurant sur le domaine d'autrui*, ne travaillera pas sa vigne durant trois ans, le seigneur avertira le Prince qui accordera au paysan encore un an; et si celui-ci ne la travaille pas dans cet intervalle de grâce, le seigneur foncier la lui prendra. Toutes ces prescriptions seront négligées en cas de force majeure .

ART. 6. — Le paysan donnera au seigneur, *maître de la terre*, une dîme pour tous le produits qu'il récoltera sur les terres, excepté pour ceux des vergers et des jardins entourant sa maison.

.
.

ART 14. — Si le paysan s'enfuit, où s'il meurt sans laisser d'héritiers (et s'il n'est pas le débiteur de l'État) alors tous ses vergers tomberont dans la propriété du seigneur foncier.

ART. 15. — Le seigneur foncier choisit la terre de meilleure qualité pour son usage, mais il n'a pas la permission de prendre les terres à peine défrichées par le paysan.

On voit ainsi que le paysan possède un droit de priorité sur le seigneur pour les terres non défrichées, mais travaillées pour la première fois par lui. Nous nous étendrons, plus loin, sur ce point qui n'infirmes rien le défaut de droit du paysan.

.
.

ART. 20.— « La terre que le paysan vagabond, *c'est-à-dire le paysan demeurant sur la terre d'autrui*, aura défrichée pour être ensemencée ou transformée en pâturages ne pourra lui être enlevée par le seigneur foncier... »

.

ART. 22.— Quand le seigneur foncier n'aura pas assez de travail pour occuper le paysan pendant les douze jours de corvée, le paysan paiera une pièce d'or par famille. Dans ces conditions, le seigneur n'aura pas le droit d'imposer aux paysans de faire leur corvée sur un autre domaine plus éloigné, s'il est à une distance de plus de deux ou trois heures ; et cela seulement, si les paysans demeurant sur le dernier domaine ne suffisent pas au travail de la terre.

Les paysans nommés dans la loi sont justement les paysans corvéables — *klakaschi* — demeurant sur un domaine, en vertu de conventions intervenues entre eux et les seigneurs fonciers. Si nous considérons avec soin les dispositions de cette loi, nous remarquerons qu'elles réglementent exclusivement les obligations des paysans, et non leurs droits, c'est-à-dire les obligations du seigneur foncier. C'est, peut-être, cette omission de définir également les obligations du propriétaire foncier qui a été la cause des malentendus, des mésintelligences et des rancunes entre seigneurs et paysans, et ce qui donna plus d'acuité à la question agraire.

La Coutume de la terre comprenait pourtant les devoirs des seigneurs et l'on s'étonne, à bon droit,

que le Code Ipsilanti, inspiré de cette Coutume n'ait pas défini, à la fois, les devoirs du paysan et les obligations du seigneur.

Cependant, si l'on s'en réfère aux articles premier et suivants de ce Code, on voit que la Klaka constituait un contrat en vertu duquel les paysans pouvaient s'installer sur le domaine du seigneur. Ce contrat créait donc, non seulement des droits personnels, mais aussi des droits réels au profit des paysans, — tel le droit de planter une vigne au lieu qu'il leur plairait sous la seule réserve que ce lieu n'ait pas été choisi par le maître pour son usage personnel —. Or, l'idée de plantation implique celle de continuité et même de propriété, comme la construction de la maison, la plantation du verger, qui se transmettaient, chez les paysans, de père en fils, et ne faisaient retour au seigneur qu'en cas de déshérence ; — avec cette restriction, encore, qu'il n'y eût pas de dettes envers l'État, car le fisc possédait un privilège et passait avant le seigneur propriétaire.

Les vignes ne pouvaient être reprises par le seigneur foncier que si le paysan ne les travaillait durant quatre années, y compris le délai de grâce, et encore, cette reprise était-elle subordonnée à une décision de justice. Toutes ces autorisations et licences forment un faisceau de droits réels, semblables aux contrats emphytéotiques.

En vertu du contrat de Klaka, le paysan cultivait

telle terre à sa convenance, pourvu qu'elle n'ait pas été déjà mise en valeur, par ou pour le seigneur. Les prescriptions du Code Ipsilanti, et plus spécialement l'article 15, témoignent que si le seigneur laissait en la possession d'un paysan toutes les terres que celui-ci voulait exploiter, il lui était interdit de reprendre des mains du *Klaklasch* les terres qu'il labourait et défrichait pour la première fois. *Per a contrario*, le seigneur conservait le droit de rentrer en possession des autres terres cultivées par le paysan, ou de les échanger.

La raison de l'interdiction, pour le seigneur, de reprendre les terrains à peine défrichés, s'explique par l'intérêt qu'avait l'État de mettre en valeur le maximum de terres et n'a rien de contradictoire avec le droit de recouvrance du seigneur sur les domaines cultivés.

C'était, au surplus, pratique normale, et le paysan quittait de lui-même, après quelques années de culture, les terres qu'il avait mises en valeur parce qu'elles commençaient à s'épuiser ; et il était équitable qu'elles fassent retour au propriétaire foncier.

La forme de ce contrat pour les vignes fut l'*otasnita* en Valachie, la *dijma* (1) en Moldavie, dont le canon, la règle était de 1/20^e en Valachie; de un dixième en Mol-

1. Dijma. Décime qui veut dire dizaine.

davie. La dîme, sur les autres produits de la terre, se réglait, soit par une quantité variable de céréales, soit par des jours de travail ; elle n'était donc, en réalité, que le prix du contrat.

D'ailleurs, nous ne saurions trop insister sur la dénomination donnée par la loi au paysan corvéable, *nemer-nicul* ou homme qui n'a rien, et que la loi explique elle-même par cette périphrase : « *c'est-à-dire le paysan qui reste sur le domaine d'autrui* ».

Dans ce contrat de Klaka ou dijma, nous trouvons tous les éléments du contrat emphytéotique, tel qu'il est défini par l'article 1505 du Code Calimah :

La convention par laquelle on donne à quelqu'un, de père en fils, la propriété utile (l'usufruit) d'une construction ou d'une chose quelconque, à condition, soit de payer chaque année une somme déterminée d'argent ou de produits proportionnellement aux revenus ; soit de faire des prestations en travail au propriétaire de la chose, s'appelle la *donnée et la prise en fermage* (exploitation) *de père en fils* (darea si luarea în năimeală pe mostenire).

L'article 1422 du Code autrichien, correspondant à l'article 1505, du Code Calimah, dit :

Der Vertrag wodurch jemanden das Nützeigenthum eines gutes erblich unter der Bedingung überlassen wird, dass er die jährlichen nützungen mit einer jährlichen im Verhältnisse zu dem Ertrage bestimmten Abgabe im gelde, in fruchten

oder auch in Verhältnismässigen diensten vergelten solle, heisst ein Erbpachtvertrag.

Ces contrats de Klaka étaient à l'avantage réciproque **du propriétaire foncier** et du paysan corvéable : l'un désireux de **mettre en exploitation** ses vastes domaines, l'autre heureux, n'ayant aucun **bien, de pouvoir cultiver** une terre. Ils étaient respectés sans être **écrits**; les accords verbaux suffisaient.

Si l'on ne rencontre aucune trace matérielle de ce contrat, c'est qu'il était passé dans la Coutume de la terre, et qu'on retrouve en outre, dans le Code Caradgea (1), toutes les dispositions de ce contrat. Ce code est resté en vigueur dans la Valachie de 1817 à 1864; il a été remplacé par le Code civil actuel, traduction presque intégrale du Code civil français.

La lecture des articles essentiels du Code Caradgea, concernant la Klaka, permet de se faire une idée plus précise du caractère de ce contrat.

TROISIÈME PARTIE

CHAPITRE VI. — *Pour la Klaka*

ARTICLE PREMIER. — *La Klaka est un moyen de construire usité* dans la Valachie, et s'établit quand le seigneur

1. Code Caradgea, III^e partie, ch. VI.

toncier reçoit le Klakasch — paysan corvéable — c'est-à-dire *le planteur, à s'installer sur son domaine.*

Il est remarquable que nous trouvions dans le Code Caradgea une définition aussi précise de la Klaka, et d'une clarté telle qu'il ne peut plus jamais être question du droit antérieur du paysan à la terre.

ART. 2. — Le klakasch — paysan corvéable — doit le travail au seigneur douze jours par an ; et si, à partir de ce jour le seigneur a contracté avec le klakasch une klaka de moins de douze jours cette convention sera nulle ; seuls, doivent être respectés, les contrats existants, fussent-ils de moins de douze jours.

La situation créée au paysan par le Code Caradgea est, on le voit, plus dure que celle, à lui faite par le Code Ipsilanti.

ART. 3. — Si un seigneur contracte par dol avec les klakaschi d'un autre seigneur et stipule avec eux une klaka de moins de douze jours, afin de les attirer sur son domaine, et si le fait est prouvé, le seigneur perdra le bénéfice de la klaka et paiera, en argent, au second seigneur, la corvée des klakaschi qu'il a attirés sur son domaine.

ART. 4. — Le paysan corvéable doit, en outre des douze jours de travail fixés par l'article 2, labourer pour le compte de son seigneur, un jour au printemps ou à l'automne. Il lui donnera aussi un chariot de bois à Noël ; il transportera ce bois, soit sur le domaine du seigneur, soit à l'endroit fixé

par le seigneur, mais jusqu'à une distance maxima de six heures.

ART. 5. — Si le seigneur n'a pas de travail pour les klakaschi, ceux-ci lui paieront 1 franc par jour.

ART. 6. — Le seigneur ne peut déplacer le paysan corvéable de la terre qu'il habite et le replacer sur une autre, si cette dernière est à une distance de plus de trois heures de la première.

ART. 7. — Le klakasch ne peut prendre du bois sec sans la permission écrite du seigneur, mentionnant le lieu où le bois sera ramassé et la quantité de bois qu'il est autorisé à prendre. Sans ce consentement il aura peiné en vain et le bois lui sera enlevé par le seigneur.

ART. 8. — Le seigneur ne pourra prendre au klakasch le bois qu'il possède de ses parents ou qu'il aura obtenu de la permission du seigneur.

ART. 9. — Le paysan corvéable qui plantera une vigne sur sa portion de terrain, sans la permission du seigneur, la perdra.

ART. 10. — Quand le klakasch laissera sa vigne sans la travailler pendant trois années, il sera actionné en justice, et le juge lui accordera encore un délai d'un an. Si le paysan laisse passer ce terme sans avoir travaillé sa vigne, il la perdra et la vigne sera prise par le seigneur.

ART. 11. — Le klakasch ne pourra vendre ni vin, ni eau-de-vie sur le domaine du seigneur, s'il n'a conclu avec le seigneur une convention expresse à ce sujet.

ART. 12. — Le klakasch corvéable ne pourra construire des moulins sur le domaine du seigneur.

ART. 13. — Le klakasch ne pourra pêcher dans les étangs du seigneur.

ART. 14. — Le klakasch pourra pêcher dans les étangs du Danube, mais il devra un poisson sur dix. Dans les rivières qui traversent les terres du seigneur il pourra pêcher sans donner de dime.

ART. 15. — Le seigneur prendra la maison, le verger et le bois du klakasch qui aurait déserté le domaine ou qui serait mort sans laisser d'héritiers, mais seulement dans le cas où le disparu où le défunt n'est pas débiteur du fisc.

ART. 16. — Le paysan corvéable donnera au seigneur un double setier de vin pour vingt ; une meule de blé, d'orge et de millet pour dix ; une botte de foin pour dix, à moins de convention établie entre eux sur un autre rapport.

Pour chaque pogon (1) les klakaschi donneront au seigneur quatre boisseaux de maïs écosé ou huit de non écosé. Le boisseau sera de vingt-deux ocques (2) ; ils devront un sur dix de tous les autres produits et les paysans transporteront toutes ces choses à la maison que le seigneur possède sur son domaine.

Ainsi le klakasch est un précariste, un homme qui veut s'établir, s'installer sur le domaine d'autrui, ayant droit à une portion de terrain qu'il travaillera,

1. Le pogon équivaut à un demi-hectare, exactement 50 ares, 12 mètres carrés.

2. Ancienne mesure de capacité pour les liquides, correspondant à 1 lit. 288 en Valachie, 1 lit. 520 en Mo'davie. C'est aussi une mesure de poids équivalant à 1 kgr. 271 en Valachie et 1 kgr. 201 en Mo'davie.

avec laquelle il se nourrira, mais à la condition de donner, en échange, une prestation de travail au seigneur foncier.

La loi, elle-même, déclare la klaka, une espèce de construction ; le klakasch, un planteur. Dans le chapitre V, article 1, de ce même Code Caradgea, la plantation et la construction sont ainsi définies :

La plantation est une sorte de louage, par lequel quelqu'un cède son terrain à un autre pour y planter et construire, moyennant un prix dû au propriétaire. Celui qui prend ainsi la terre s'appelle planteur ou constructeur.

Bien que la loi ait nommé « louage » la plantation et la construction, en réalité l'exacte nomenclature juridique de ce contrat est l'emphytéose, c'est-à-dire le droit de jouir de la chose d'autrui, en échange d'une somme d'argent ou d'une prestation de travail, à laquelle on ajoute l'abandon d'un quantum du bénéfice de la chose ; ce qui démontre bien que le paysan corvéable n'était pas propriétaire, ou plus exactement n'avait aucun droit de propriété sur aucune des portions du domaine seigneurial. Le paysan non corvéable possédait moins de droits encore, si possible, car, ou il était sans terre, ou, s'il en avait une, elle ne faisait point partie de la propriété du seigneur.

Les *klakaschi* possédaient comme précaristes, mais ils avaient sur le terrain qu'ils occupaient un droit réel,

le droit de jouissance, d'usufruit, droit transmissible de père en fils. Le terrain ne revenait au propriétaire foncier que si le paysan mourait sans postérité. En résumé, la nu-propriété appartenait au seigneur, mais, dans le cours des âges, et par suite de la possession prolongée, les paysans se sont considérés d'eux-mêmes, comme propriétaires et ils ne voyaient dans la corvée qu'un impôt.

Par cette inversion, consacrée par la loi de 1864, ce furent dorénavant les seigneurs qui acquirent le droit réel.

En Moldavie, on ne trouve ni documents, ni textes de loi touchant de près ou de loin au contrat de klaka, qui a subi, dans ce pays, les mêmes avatars qu'en Valachie, puisqu'il était passé dans la Coutume de la terre.

Les lois postérieures, tel le *Règlement organique* de 1832, ont codifié les obligations des seigneurs fonciers ; elles fixèrent l'étendue de terrain à donner aux paysans en usufruit ; car avec le temps, les progrès de l'agriculture, et l'augmentation de la population, les terres vacantes devenaient rares ; les seigneurs n'en distribuaient plus qu'avec parcimonie.

Il y avait donc deux états d'esprit à ménager : 1° celui des paysans, détenteurs depuis nombre d'années des mêmes terrains qu'ils considéraient, par suite de l'usage prolongé, comme leur possession ; 2° celui des seigneurs fonciers, certains d'être propriétaires et qui ne voulaient reconnaître aux paysans aucun droit, sauf

peut-être, sur la maison et le verger. La loi rurale, soit disant pour concilier ces prétentions contraires et rendre l'inversion légitime, transforma d'abord la possession des paysans corvéables en une propriété entière, parfaite, puis rendit franche la propriété des seigneurs en la dégageant des charges de toute nature et en imposant, aux paysans, le rachat de la klaka.

Cette inversion ne change en rien le caractère juridique de la possession des *klakaschi* ; elle laisse étrangers au débat les paysans non-corvéables, c'est-à-dire ceux qui n'avaient pas contracté avec le seigneur de la manière indiquée par la loi, ou qui possédaient personnellement des terrains. Ainsi s'explique la différence faite, par la loi, en 1864, entre les paysans corvéables et les paysans non-corvéables : entre les deux catégories de sujets de droits.

Les cultivateurs corvéables, qui continuèrent à détenir les mêmes terrains devinrent propriétaires par rétroactivité, bénéfice qui ne saurait, sans une extension illicite, s'appliquer aux paysans recevant une autre terre que celle qu'ils avaient déjà possédée, d'autant que l'article premier de la loi est catégorique à ce sujet, puisqu'il n'accorde la propriété aux paysans corvéables que *sur les terres soumises à leur possession*. Pour les terres qui ne furent point soumises à leur possession, le droit de propriété antérieure n'existe évidemment pas, de *par la loi elle-même*.

L'effet rétroactif, selon l'article 20, est également reconnu à la commune pour les immeubles qu'elle détient, lorsqu'ils ne sont, ni la propriété du seigneur ni celle des paysans corvéables. Mais les veuves, avec ou sans enfants, les infirmes et aussi la commune — quand elle a pris la terre d'un paysan décédé *ab intestat* et sans héritiers — n'ont point à se réclamer de la rétroactivité, l'article 4 de la loi disant formellement qu'ils *deviennent* propriétaires. Du reste, si l'on combine les articles 4 et 5 de la loi rurale et les textes correspondants du Code Caradgea, on voit que l'emplacement des maisons et des vergers était possédé en vertu, non d'un droit de propriété, mais d'une convention intervenue entre le seigneur et le paysan.

L'opinion opposée serait contraire à la raison et à l'évolution historique.

Toutefois, les traces du contrat de Klaka ne sont pas complètement effacées depuis 1864. En ce qui concerne les vignes et les vergers n'entrant pas dans les terres légitimées, la loi a ordonné qu'ils resteraient régis par les conventions antérieures et que leurs possesseurs seraient tenus de payer au seigneur la *dijma* légitime. L'article 13 ordonne que la dîme continuera à être perçue; et elle l'est, en effet, encore aujourd'hui.

Nous avons cru nécessaire d'insister sur l'économie de la *dijma*, parce que plusieurs juristes persistent dans l'erreur de considérer la dîme comme un contrat indé-

pendant, alors qu'elle est, en réalité, une forme particulière et résultante du contrat de Klaka.

§ III. — OPPOSITION ENTRE
LES DIFFÉRENTS ARTICLES DE LA LOI

L'article premier de la loi de 1864 est en complète désunion avec les articles 2 et 6.

L'article 2 accorde aux paysans, dont les biens n'auraient pas la contenance exigée par l'article 1, un supplément de terres pour parfaire leur portion de droits ; Sur ces terres nouvelles ils n'ont donc jamais exercé leur prétendu droit antérieur.

L'article 6 autorise les paysans à acquérir des terrains de l'État, lorsque le seigneur a épuisé les deux tiers du domaine qu'il est forcé de leur concéder. Sur ces terrains acquis de l'État les cultivateurs ne peuvent également prétendre à un droit d'antériorité.

Dans ces conditions, il est impossible de soutenir la théorie du droit préexistant du paysan à des terres qu'il n'a jamais possédées. Il faut rester dans les limites juridiques de la loi que l'on commente. La loi rurale fonde la propriété sur la possession antérieure et prolongée. Si cette assise juridique de la possession prolongée fait défaut, ses bénéfices disparaissent, et le droit de propriété rétroactive ne peut être soutenu.

La question de savoir si la loi est translatrice ou déclarative sera tranchée lorsque nous aurons défini le droit du paysan, et l'obligation du seigneur ; quand nous aurons examiné si le paysan a une action, réelle ou personnelle, pour contraindre le maître à exécuter son obligation ; et si cette obligation est de donner ou de faire.

Nous ne prétendons pas trouver une solution élégante et juste tout à la fois ; nous voulons seulement qu'elle soit vraie.

D'après l'article premier de la loi de 1864, le seigneur paraît obligé de faire quelque chose, c'est-à-dire de mettre à la disposition du paysan une portion de terre dont il déterminera l'étendue et lui présumera la possession antérieure. Puis, immédiatement après, ainsi que nous l'avons constaté, la loi change, pour le seigneur, l'obligation de faire en celle de donner, car l'article 2 laisse au propriétaire foncier la latitude de concéder au paysan d'autres terres que celles possédées antérieurement par lui, et plus loin, l'article 6 prescrit à l'État d'accomplir ce que n'a pu faire le seigneur.

En résumé, l'obligation du seigneur n'étant pas strictement bornée à la concession des terres possédées par le paysan *antérieurement* — puisqu'il peut donner une terre quelconque — devient une obligation de genre, incertaine. Si le paysan introduisant l'action résultant de l'article premier, réclamait au seigneur

une portion de terre déterminée abstraitement par ce même article, il intenterait cette action en vertu, non d'une obligation de faire, mais de donner, et il serait forcé d'accepter du seigneur n'importe quelle terre, fut-elle de très mauvaise qualité, car la loi ne spécifie ni son genre, ni sa situation.

Si le propriétaire foncier n'exécute pas son obligation, le paysan est mis dans la nécessité d'exercer une action de contrainte dont il est nécessaire de connaître la nature.

L'action *réelle* ne saurait être employée que si l'objet du litige est déterminé. Là n'est pas le cas. Il ne reste plus alors que l'action *personnelle*, action ne pouvant être intentée que par certaines personnes et quand l'objet du litige est incertain, de genre. Or, en l'espèce qui nous occupe, l'obligation du seigneur est de donner quelque chose d'indéterminé, car si la contenance du terrain est connue, sa nature et sa situation ne le sont pas, bien que l'article premier semble dire le contraire. Donc l'action à exercer par le paysan, est une *action personnelle immobilière*, action très rare en droit, mais que les lacunes, les obscurités et l'amphibologie de la loi rendront désormais fréquentes.

Si le seigneur n'exécute pas son obligation peut-on demander à la justice de contraindre à l'observation de la loi rurale ? Le paysan a-t-il la possibilité de forcer le seigneur à lui donner de la terre ou à lui

payer des dommages et intérêts ? Faut-il d'abord que le paysan possède un constat de la non-exécution de l'obligation, afin d'obtenir du tribunal, et par une autre sentence, des dommages et intérêts ? ou lui suffit-il, se basant sur la loi rurale, de les demander directement ?

Sachant que l'obligation du seigneur est indéterminée et qu'il est impossible, par conséquent, de le contraindre à donner une chose indéterminée, nous estimons qu'il faut d'abord constater l'inexécution de l'obligation, et ensuite mettre le propriétaire foncier en demeure de donner, soit les terres, avec l'étendue déterminée par la loi, soit payer des dommages et intérêts. Cette procédure, à notre avis, est indispensable, car un texte de loi ne remplacera jamais une sentence de justice.

Ainsi le paysan pourra forcer le seigneur à exécuter son obligation de donner, mais il n'aura pas la faculté de spécifier l'objet de cette obligation : la terre. Le paysan qui irait devant les tribunaux, fixant lui-même l'objet du litige, serait certainement débouté de sa demande.

§ IV. — LES ACTIONS DE CONTRAINTE

L'action résultant de l'article premier, qui est une action personnelle, peut-elle être intentée par plusieurs individus conjointement ?

Le point est intéressant à élucider.

Un pâturage est possédé en indivision, contrairement aux dispositions de l'article 15. Les co-indivisaires sont dépossédés par un des leurs, qui prétend avoir prescrit le pâturage à l'encontre de la collectivité indivise. Les co-indivisaires font bloc et intentent, tout à la fois, l'action en revendication contre l'usurpateur et l'action de l'article premier contre le seigneur, afin qu'il leur donne des terres, en vertu des dispositions de l'article invoqué.

La première action, selon nous, échouera certainement devant le défaut de titre, puisqu'il y a indivision, et il ne reste plus à la collectivité que la ressource de déposséder l'usurpateur comme elle a été dépossédée elle-même, car celui-ci, n'ayant pas de titres, ne peut exercer ni l'action possessoire ni l'action en dommages et intérêts.

La seconde action, celle de l'article premier, n'a pas plus de chance d'être accueillie. En effet, cette action est personnelle et ne saurait être intentée que par une seule personne, se trouvant dans les conditions exigées. Il existe, néanmoins, un moyen, pour les co-indivisaires de trancher ce nœud gordien : choisir parmi eux un procureur général qui pourra, alors, poursuivre l'action personnelle contre le propriétaire.

Mais ce ne sont pas là les seules questions litigieuses

à résoudre. Bien d'autres surgissent : *uno avulso, non deficit alter*.

Etant admis que le seigneur foncier, dans certains cas, celui du trop de terres possédé, par exemple, intente une action contre une communauté de *klaskaschi* en indivision, quel sera le caractère de cette action ?

Si la communauté possède plus de terres que ne l'exige la loi rurale, et si le propriétaire en réclame le surplus, peut-il être question d'une *action personnelle immobilière* ?

Nous sommes pour la négative, car nous voyons, dans cette action, la répétition de l'indû, la *condictio indebiti*, action qui dure trente ans. Le propriétaire foncier demandera à la communauté de lui rendre le trop possédé, puisqu'il paya en terres plus qu'il n'avait reçu en argent.

La même action de l'indû est en jeu, lorsqu'il s'agit d'une communauté co-indivisaire prétendant avoir reçu du seigneur une étendue de terrain inférieure à celle exigée par la loi.

L'article 3 de la loi de 1864 stipule, que jamais la quantité de terres à donner par le seigneur foncier aux paysans ne pourra dépasser les 2/3 de son domaine.

Les paysans n'ont pas la superficie voulue par l'article premier, le seigneur prétendant que les 2/3 de son domaine sont absorbés. Peuvent-ils intenter l'action de l'article premier, et demander à faire la

preuve que le propriétaire s'est trompé, sciemment ou non, dans l'évaluation des $\frac{2}{3}$, et qu'il doit leur redonner des terres jusqu'à concurrence de l'absorption réelle des $\frac{2}{3}$ de son domaine ?

Nous croyons que cette action est légitime, les prescriptions de l'article 3 étant d'ordre public, et par conséquent exécutoires intégralement.

L'article 3 qui autorise les paysans à réclamer des terres jusqu'à concurrence des $\frac{2}{3}$ du domaine du propriétaire foncier constate, par cela même, que la propriété *entière* du paysan est quelquefois constituée par des terrains possédés avant et après 1864 et qu'une portion, au moins, de son domaine particulier, formé selon l'article premier, n'était pas en sa *possession* lors de la promulgation de la loi rurale. Cette propriété édifiée sous deux régimes différents nous fait toucher du doigt, une fois de plus, la contradiction existant entre les articles 1 et 3 et confirme le caractère translatif de la loi du 15 août 1864.

Si le seigneur a réellement épuisé les $\frac{2}{3}$ de son domaine, les paysans, d'après l'article 6 ont le droit de s'installer sur les domaines de l'État, obligé de leur fournir des terres dans la mesure déterminée par l'article premier. L'État s'exécute, les paysans se transportent sur ce domaine nouveau, sans payer à leur ancien seigneur les indemnités prescrites par l'article 22. Comment concilier cette situation avec

leur droit antérieur sur la terre ainsi abandonnée ? Pourquoi la loi n'a-t-elle pas ordonné le rachat des corvées dues au seigneur pour ces terres délaissées ? Comment l'a-t-elle exproprié des corvées qui ne lui ont pas été acquittées par les paysans déserteurs, puisque le fondement juridique subsiste toujours le même ?

Il n'y a qu'un moyen de sortir de cet imbroglio : déclarer nettement que les paysans abandonnaient des terres dont ils n'étaient pas antérieurement propriétaires ; avouer que l'article 22 n'a été inséré dans la loi que pour dissimuler l'achat des terres sous le rachat des corvées. La déclaration est d'autant plus aisée, l'aveu facile, et la dissimulation moins cachée, que le dernier alinéa de l'article 6, est ainsi conçu :

... Les paysans se déplaçant sur le domaine de l'État auront la faculté de disposer de leur maison et des plantations établies sur le domaine qu'ils quittent... etc.

Mais, l'article 6, *in fine*, se garde bien, et pour cause, de parler de la terre de culture, puisqu'elle appartenait au seigneur et rentrait dans sa propriété.

Nous avons vu comment allaient les choses lorsque l'État tient ses engagements ; mais si l'État n'exécute pas son obligation, quelle sera l'action du paysan ?

Le paysan exercera contre lui les mêmes actions

que celles poursuivies contre le seigneur défaillant, et il le contraindra ainsi à donner les terres promises. L'article 6 établit un droit pour le paysan corvéable et une obligation pour l'État. Si ce dernier ne veut pas exécuter son obligation, le paysan a la faculté d'intenter la même action personnelle immobilière, aussi bien pour forcer l'État à ne pas sortir du droit, que pour contraindre le seigneur foncier à rentrer dans la légalité.

§ V. — APPLICATION DÉFECTUEUSE DE LA LOI

L'application des articles 1 et suivants fut hérissée de difficultés d'exécution.

La loi voulait se montrer conséquente en soi. Elle supposait aux paysans la possession fictive antérieure, mais elle ne permit qu'aux paysans corvéables de devenir propriétaires réels des terres seigneuriales.

Cnezi et seigneurs se firent un jeu de tourner la loi ou de ne s'y soumettre qu'au gré de leur fantaisie.

Rien de plus facile, en effet, pour un grand propriétaire foncier que de chasser de ses terres le paysan corvéable ! Combien il était aisé de s'opposer à sa déclaration ! Avec quelle bonne volonté, nous le devinons, les délégués du Prince, les fonctionnaires chargés de l'exécution de la loi s'empressèrent de ne pas inscrire le paysan sur les tableaux des corvéables ; les consciences s'achetant à si bon marché, et aucune hésitation n'étant permise entre

les droits du paysan et les intérêts du seigneur (1) ! Le corvéable, sacrifié d'avance, fut le mauvais marchand de la piètre affaire bâclée par la loi de 1864.

Le propriétaire foncier, obligé de donner des terres pour les 2/3 de son domaine, se garda bien d'abandonner les meilleures. Le cultivateur reçut des terrains mauvais souvent et quelquefois un sol complètement stérile. Cela était humain, logique ; la loi pouvait-elle demander à un grand seigneur de se dépouiller de bonne grâce ; à un propriétaire foncier de démembrer lui-même et de gâter de cœur ses propriétés !

Les articles 15 et 16 de la loi édictaient que les terres devenues la propriété du paysan seraient, non seulement arpentées, mais aussi délimitées, tant au regard du domaine seigneurial qu'à celui des nouvelles petites propriétés, de façon à éviter toutes contestations et confusions.

La première opération, celle de la délimitation des terres seigneuriales d'avec l'ensemble des propriétés rurales, s'effectua normalement ; mais le bornage des propriétés paysannes ne s'accomplit pas.

Cette transgression de la loi était déjà fâcheuse ; une omission, non moins grave, causa de plus désastreuses complications.

1. Radu Rosetti, *Prentu ce s'au reculat țeraniî*, p. 413.

L'article 16 spécifiait qu'au cas où les terres, à morceler pour l'instauration de la propriété paysanne, se trouveraient disséminées en plusieurs endroits, l'administration tâcherait de les réunir et de lotir les terrains de même nature et de qualité semblable.

Les paysans se distribuèrent eux-mêmes le sol donné et ils accomplirent l'opération en dépit du bon sens. Jaloux les uns des autres, ils exigeaient une parité de qualité et de situation. Pour arriver à ce résultat ils morcelèrent au petit bonheur. Un hectare de champ figurait un damier dont chaque case comptait un propriétaire différent ; le bien du paysan fut constitué de pièces et de morceaux, lopins de terres placées un peu partout : carré de choux dans la vallée, pied de vigne au flanc du coteau.

C'était une véritable catastrophe économique. Les assolements triennaux, les cultures par zones devenaient irréalisables ! Aucune amélioration sérieuse et productive n'était possible. Comment faucher l'orge, récolter le lin, si le blé du voisin vous interdit le passage !

En de telles conditions, même si le principe de l'inaliénabilité n'avait pas été inséré dans la loi, personne n'aurait voulu se rendre acquéreur de bribes et de morceaux tenant à tous, n'aboutissant nulle part. Le malheureux propriétaire comptait plus de voisins querelleurs ou envieux, que sa terre n'avait d'arpents !

Le progrès est contagieux. Partout où les individus et la terre sont en harmonie, l'émulation inspire de grandes choses; un homme d'initiative monte, les autres suivent. La réaction se produit, en sens contraire, avec l'enchevêtrement des terrains et les malsaines promiscuités. Les êtres ignorants ou paresseux barrent la route aux esprits courageux, éclairés, qui veulent marcher de l'avant, aussi bien pour la conquête du pain que pour l'émancipation de la pensée et l'affranchissement des consciences.

« Le paysan, a dit M. Garofield, est loin d'être indépendant. Il est plutôt enchaîné à la misère et sans défense contre les mauvaises récoltes (1). »

Et l'économiste anglais préconise un minimum de 10 hectares de terres, comme indispensable pour la subsistance d'une famille. Le cultivateur a besoin, en effet, pour garder l'indépendance, de posséder un domaine, dans le véritable sens du mot. La loi de 1864 n'a pas compris qu'une chose est; de décréter que la propriété nourrira le paysan, et une autre qu'elle le nourrisse réellement; les lois postérieures ont témoigné également de la même ignorance.

Au paysan, possesseur de quatre bœufs et d'une vache, cultivateur déjà presque aisé, par comparaison, et capable de faire fructifier un sol d'une certaine étendue

1. Garofield, *Opinions sur la Question agricole*.

due, la loi n'accorde que 51 Ha. 5 a. 21 c. de terre, soit 11 pogons, et ne donne que 2 Ha. 1/2 au pauvre laboureur dont la charrue est trainée par un seul bœuf. Tenant compte, — et ces chiffres sont pris dans les statistiques officielles — que les trois quarts des paysans roumains — exactement 84,63 0/0 — n'ont reçu qu'entre 600 mètres carrés et 5 hectares, sachant que la famille roumaine se composait, en moyenne, de trois enfants par famille, il est aisé de comprendre la misère du cultivateur vivant, lui et les siens, sur le seul rapport d'une terre de moins de 5 hectares (1).

§ VI. — LES CARACTÈRES DE LA PROPRIÉTÉ PAYSANNE
ET SEIGNEURIALE

Malgré la réclame et le bruit faits autour de la loi rurale, les résultats ont causé bien des mécomptes et des déceptions. Le paysan ne se trouva pas efficacement pourvu et le seigneur estima avoir été dépouillé. Le 15 août 1864 a été pour la Roumanie la journée des dupes.

La loi pose en principe que le paysan aura un droit

1. M. A. Suhon, dans son livre *La Propriété paysanne*, et M. Scala, dans son ouvrage *L'Existence du Paysan roumain*, demandent 5 hectares au minimum pour une famille de deux à trois personnes et disent qu'il faut atteindre jusqu'à 20 hectares dans les familles nombreuses.

ferme de propriété sur une portion de terre déterminée par l'article premier. Mais il reste à savoir, comment il acquiert ce droit et quel est son caractère ?

La propriété n'était pas libre ; le cultivateur l'a obtenue grevée de servitudes si lourdes qu'elle l'écrase du premier coup, de telle sorte, que les charges établies par l'article 22 pour le rachat des corvées ont détruit tous les avantages de cette propriété. Dès le début, le paysan devint insolvable puisqu'il était contraint de payer chaque année, et en même temps, les charges pour le rachat des corvées et les autres impôts inhérents à la propriété. En 1879, lorsque les quinze années fixées pour le rachat, par amortissement, des corvées, furent écoulées, il y avait déjà longtemps que le paysan consommait sa ruine afin de tenir ses engagements.

Le gouvernement, lui-même, s'aperçut que les forces contributives du paysan étaient à bout, puisqu'en 1890 il abandonna au cultivateur le restant des sommes qu'il lui devait pour les terres reçues de l'État quelques années auparavant. Mais il était trop tard, le cultivateur ne pouvait plus se relever ; car non seulement il avait des dettes à payer, mais les prescriptions de l'article 7 le forçait à rentrer en servitude. Une nuée d'usuriers s'était abattue sur le pays depuis la loi de 1864, prêtant, escomptant, agiotant, et le nouveau petit propriétaire leur avait apporté ses derniers écus.

La conquête du droit réel de propriété a été pour le paysan une victoire à la Pyrrhus; les seigneurs, de leur côté, ne s'enrichirent guère avec les présents d'Artaxerxès.

La prétention de la loi rurale consistait à libérer les domaines seigneuriaux de toutes les entraves que les anciennes traditions, les vieilles institutions et la Coutume de la terre leur imposaient. La propriété devenait nette, franche, authentique, quitte de toutes suspicions ou charges. Le législateur oubliait, qu'à côté des charges et obligations du propriétaire foncier envers le corvéable, il y avait aussi un devoir presque sacré auquel ne faillissait jamais le seigneur, et de l'accomplissement duquel dépendait tout l'avenir du paysan... et de la race, la dotation des jeunes époux. Sans se faire prier, généreusement, comme à plaisir, le seigneur donnait aux nouveaux mariés la portion de terre nécessaire pour assurer la vie du ménage et lui permettre de fonder une famille. Les paysans, ainsi, se mariaient volontiers et mettaient des enfants au monde.

En affranchissant les propriétaires fonciers de ce devoir, la loi de 1864 n'indiqua pas le sien à l'État.

Se rend-on bien compte du crime commis contre le pays par la suppression de la quasi-dot des jeunes mariés, véritable prime d'encouragement donnée à la natalité? Les paysans roumains ne veulent plus d'enfants,

à l'heure précise où le pays florissant aurait besoin d'une population nombreuse ; la natalité reste stationnaire au jour où la Roumanie prend une place importante dans le concert des peuples, à l'époque où la patrie voit grandir ses destinées ! Sous l'ancien régime, le paysan possédait la certitude d'élever sa famille, il la voyait grandir sans inquiétude. Aujourd'hui il craint de se marier et il redoute d'avoir des enfants.

La seule obligation grevant la propriété seigneuriale est le droit, pour le paysan, de prendre, conformément à l'article 9, du bois dans les forêts du propriétaire foncier pendant quinze années. Ce terme passé les seigneurs ont la faculté de dégrever leurs forêts de cette servitude, soit à l'amiable, soit en justice.

En fait, les seigneurs se sont déchargés eux-mêmes de cette obligation, sans formalité ni indemnité, bien avant le délai fixé par la loi. De telle sorte que, si le propriétaire a été indemnisé pour l'expropriation de son domaine, s'il s'est libéré sans bourse délier de la servitude grevant ses forêts, le paysan n'a rien reçu en compensation de ce qu'il considérerait comme un droit sacré, imprescriptible : une dot et une terre pour ses enfants.

§ VII. — LA SITUATION JURIDIQUE DES PÂTURAGES

Dans les premiers projets de loi rurale se trouvait insérée l'obligation de créer des pâturages communs inaliénables. Mais, dans la loi du 15 août 1864, on ne rencontre nulle trace de ce précédent courant d'opinion.

Avant 1864, les paysans jouissaient, en commun, des pâturages accordés, en abondance, sur les biens du seigneur. Aujourd'hui ils sont forcés de posséder en commun ces mêmes pâturages à cause du peu d'étendue de leur propriété personnelle. Cette situation indivise est très pratique, mais n'est guère juridique. Nous n'ignorons pas, en effet, que le droit commun tient en piètre estime les indivisions et ne tolère ces conventions qu'à courte échéance, car il répugne à la longévité légale des propriétés indivises.

Aussi bien, un paysan a-t-il le droit de demander à sortir de l'indivision des pâturages ?

Lorsqu'il n'existe aucune convention écrite ou obligation légale contraire, il lui est possible d'introduire son action, et d'obtenir une portion de pâturage distincte des autres. En fait, le paysan se garde bien d'introduire cette action, car l'herbage qu'il recevrait en propre ne pourrait nourrir son bétail; et, en droit, la détermination des parties de pâturages appar-

tenant à chaque co-indivisaire serait presque impossible à exécuter.

La difficulté de contrôler des droits aussi peu définis, et la longueur des formalités judiciaires qu'il faudrait accomplir pour sortir de l'indivision, ne seraient pas en rapport avec le peu de valeur de ce droit. Cependant, communs ou particuliers, les pâturages, depuis la loi de 1864, tendent à disparaître pour une raison économique : la nécessité qui pousse le paysan à labourer l'intégrité de ses champs afin d'obtenir un rendement plus important. Mais les espoirs du cultivateur sont toujours déçus, qu'ils reposent sur les blés jaunissants ou les vertes luzernes ! Les quelques pâturages communaux qui subsistaient encore, furent incorporés au village et la loi rurale n'avait pas deux ans, que le paysan retournait en servage auprès du maître foncier pour obtenir des prés.

Il existe une seconde raison de la culture, presque exclusive des terres en céréales et de la disparition des pacages.

Personne ne se souciait de respecter les articles 15 et 16, prescrivant la consolidation et l'individualisation de la propriété rurale. La non-observance de ces sages dispositions permit de nombreux empiétements, et fut l'origine de fréquents procès, ainsi que la cause de bien des crimes, car l'amour de la terre, comme l'amour sans épithète, a des emportements que la raison ne comprend

pas, et le paysan stupide se montre plus jaloux de sa terre que le tendre amant n'est attaché à la beauté qu'il adore.

Pour rendre hommage à la vérité, on doit reconnaître qu'au moment de la mise en vigueur de la loi rurale les terres, que le paysan reçut en propriété, se composaient presque exclusivement de labours. Le manque de pacages se fit sentir aussitôt et les paysans demandèrent des prés au seigneur. Le propriétaire foncier ne les refusa pas, mais il était maître d'imposer ses conditions, puisque la loi l'autorisait à choisir où il voudrait les travailleurs de ses propres terres, même de les appeler de l'étranger, sauf préalable autorisation du ministère, très aisément obtenue. Le cultivateur peu soucieux d'envoyer ses bêtes sur des herbages trop éloignés de son village, accepta toutes les exigences du seigneur et il se trouva ainsi sans défense contre la rapacité ou l'avidité des fermiers du propriétaire foncier.

Par surcroît, il ne possédait pas la suprême ressource d'émigrer puisque, la loi lui interdisait de vendre son bien. Il lui était difficile de tirer de la seule culture de son petit domaine — 3 Ha. 1/2, moyenne de la propriété rurale, donnant un revenu de 320 francs environ — les ressources nécessaires à sa subsistance et à celle de sa famille, et il se voyait contraint de louer de nouvelles terres, à proximité de son petit domaine. Ses voisins se

trouvaient dans la même nécessité, de telle sorte que par le jeu normal de l'offre et de la demande, la location des pâturages situés à proximité des villages était très élevée, tandis qu'elle restait insignifiante dans les lieux plus éloignés. Insister davantage sur la gravité de cet état de chose serait oiseux, mais l'enseignement qui en découle est précieux.

Les soirs de la propriété paysanne demeurent sombres, son aurore n'a pas été sereine, car dès la promulgation de la loi rurale une famine terrible ravagea le pays. Le paysan n'avait ni réserve ni crédit : l'affranchi d'hier se trouvait à la merci des événements. Il pensa qu'il était préférable de vivre esclave que de mourir de faim, il retourna à sa chaîne et pour la pâture de son bétail, vendit ses bras...

On ne lui en paya pas le prix.

§ VIII. — LES SUCCESSIONS EN DÉSHÉRENCE

L'article 8 de la loi de 1864 édicte qu'en cas de décès d'un paysan *ab intestat* et sans héritiers légitimes, la commune s'emparera de sa propriété, sous les réserves de l'article 22. Mais les articles 477, 646, 652, 680 et suivants du Code civil roumain ordonnent, qu'après la mort d'une personne quelconque, décédée sans

testament ni héritiers légitimes, la succession passera à l'État.

Nous voici donc en présence d'un conflit entre la commune et l'État au sujet de cette succession en déshérence. Comment aboutir ?

En tout état de cause, il est nécessaire de savoir que le droit de la commune a été créé par la loi du 15 août 1864 et le droit de l'État, par le Code civil, loi souveraine, promulgué le 4 décembre de la même année.

Le rapprochement des dates montre le départ du droit de la commune. Une jurisprudence constante admet que les dispositions de la loi rurale de 1864 s'interprètent selon les articles des Codes Caradgea et Calimah ; elle prétend que le droit commun n'est pas applicable en l'espèce, et que, par conséquent, le droit de l'État plie devant celui de la commune.

Mais le Code civil, par l'article 1912, a abrogé les deux Codes Caradgea et Calimah, dans toutes les dispositions qui ne sont pas conformes aux siennes ; or le titre des « successions » de ces Codes lui est diamétralement opposé ; par conséquent ses dispositions sont nulles.

Puisqu'il n'est plus possible d'interpréter l'article 8 de la loi du 15 août 1864 d'après les indications des deux anciens Codes, on est forcé de s'en rapporter au Code civil qui, lui, établit le droit de l'État aux succes-

sions en deshérence. La loi rurale doit s'incliner devant le Code civil. D'où cette conclusion, que toutes les terres données, conformément à la loi du 15 août et laissées sans propriétaire, reviennent à l'État et non à la commune.

Une contradiction identique se trouve dans l'article 20 de la loi rurale, décidant que toutes les constructions et terres qui n'entrent, ni dans le domaine du seigneur ni dans la propriété du paysan, sont propriétés de la commune ; et parmi ces constructions on classe les presbytères et les églises, or les lois existantes donnent la qualité de personne morale à ces édifices ; ce qui fait qu'on ne sait plus si les églises et les presbytères appartiennent à l'État ou à la commune.

Cette personne morale, « la maison des églises » étant d'utilité publique, nous estimons que le législateur a eu la véritable intention de consacrer pour elle le droit de l'État, et que la loi de 1864, qui exige que les églises deviennent propriété communale, ne saurait être appliquée. La loi de 1902 « sur la maison des églises » se justifie par trop de motifs d'intérêt général pour que l'article 20 de la loi rurale n'abdique pas à son profit.

CHAPITRE III

L'ARTICLE 7

§ I. — GENÈSE DE L'ARTICLE 7

L'article 7 de la loi rurale est ainsi conçu :

A partir de la promulgation du présent décret, et durant un intervalle de trente années, les paysans ou leurs successeurs ne pourront ni aliéner, ni hypothéquer leurs propriétés, soit par testament, soit par actes entre vifs, sauf en faveur de la commune ou pour un autre paysan. A l'expiration de ce délai de trente ans il pourra disposer de sa propriété, d'après les règles du droit commun, en tenant compte du droit de préemption de la commune, en cas de vente. »

C'est en vain qu'on chercherait les origines et la raison de ce principe.

On a soutenu qu'elles se trouvaient dans l'ancien droit roumain. On a affirmé que le caractère de l'inaliénabilité s'est transmis de générations en générations et qu'il

s'est imposé aux législateurs. La persistance continue d'une pareille idée, prétendait-on, était une indication que l'on ne pouvait négliger et, dans ces conditions, il paraissait naturel que ce principe, plutôt bizarre, pénétrât, une fois encore, dans une loi.

L'assertion de l'idée traditionnelle d'inaliénabilité n'est confirmée, ni par les anciens textes ni par la Coutume de la terre. D'ailleurs, l'histoire de la propriété en Roumanie, proteste hautement contre une pareille prétention et nous pensons qu'il est inutile de contre-signer cette protestation historique.

Un jurisconsulte s'est rencontré pour tenter de justifier le principe d'inaliénabilité en disant que la propriété roumaine a toujours eu, par tradition, une tendance à ce caractère, et à l'appui de sa thèse, il cite la propriété des *razeschi*, commune et indivise (1).

La tendance est tout autre, à notre avis.

L'auteur de l'inaliénabilité fatale, sous-entend qu'en remontant dans le passé, on trouverait toujours l'étiquette d'inaliénabilité collée sur la propriété. Or dans toute l'histoire de celle-ci, on chercherait, en vain, soit cette marque, soit sa contrefaçon. La théorie de M. Braesco est fuligineuse. Nous ne contestons pas que le domaine des *razeschi* ne fût une propriété spéciale. Les *razeschi* étaient des propriétaires indivis et possé-

1. Braesco. Thèse de Paris, 1906, p. 252.

daient du droit de préemption, cela est entendu. Mais il n'en faut pas déduire, comme l'a fait ce jurisconsulte, que la propriété jouissait d'une inaliénabilité presque absolue parce qu'elle ne sortait pas de la même famille, et que cette quasi-inaliénabilité a été l'origine de l'article 7. M. Braesco dénature, en raisonnant ainsi, le caractère de la propriété des *razeschi*, indivise, il est vrai, mais théoriquement aliénable. Ce qu'il a pris pour une inaliénabilité, n'est en somme qu'une communauté d'intérêts exigeant le droit de préemption, rendu plus efficace encore par le droit d'exercer le retrait lignager.

D'autre part, les discussions et les travaux précédant la rédaction de la loi de 1864 ne contiennent, ni un mot ni une ligne expliquant la genèse de l'article 7.

Moins par amour de la tradition, que par désir d'imiter les législations étrangères, le rédacteur de la loi de 1864 semblerait plutôt, obéir aux préoccupations humanitaires qui ont présidé à l'institution du *Homes-tead*, aux inquiétudes sociales et politiques sous l'influence desquelles l'*Hofrecht* prit naissance.

Mais ceci n'est qu'une impression superficielle ; elle se dissipe aussitôt qu'on met en parallèle l'économie de la loi rurale et les créations de la libre Amérique et de la monarchique Allemagne.

Ces institutions ont, à notre avis, des différences essentielles et profondes.

L'idée directrice de l'*Homestead* est la protection de la famille et non pas l'exemption des biens jusqu'à une valeur déterminée ; l'idée génératrice de l'*Hofrecht* est la protection de la terre et le maintien de son intégrité comme domaine. Ces deux systèmes n'ont aucun point de contact avec le principe de la loi de 1864. Le concept américain défend la femme et les enfants contre la négligence du mari ou l'imprévoyance du père ; l'organisme allemand sauvegarde la terre contre les velléités de partage à outrance : le *Homestead* est la protection de la personne par la terre, le *Hofrecht* la protection de la terre par personne.

L'article 7 de la loi rurale n'a aucun de ces soucis. Il ne vise ni la famille, ni la terre. Son objectif est le propriétaire actuel, l'individu, abstraction faite de son rôle social, soit comme producteur de richesses, soit comme fondateur d'une famille. Et cela est si vrai, que la loi rurale ne donnera au propriétaire, ni l'étendue de terrain indispensable pour entretenir une famille, ni le moyen de conserver l'importance territoriale du domaine, puisqu'il est autorisé à l'émietter à l'infini. Ainsi, l'article 7 est une conception à part, qui n'a d'équivalent dans aucune langue, qui ne trouve sa justification ni dans le droit, ni dans la tradition, la coutume, l'intérêt privé ou social.

Le privilège du *Homestead* n'est pas, à proprement

parler, un droit portant sur le bien frappé d'insaisissabilité ; ce n'est pas un droit réel, *jus in re* ; c'est un privilège personnel et viager. Il ne constitue pas une charge réelle pesant sur le fonds qui reste aux mains du tenancier nouveau, aussi libre qu'il l'était dans celles de l'ancien. Son seul effet est de frapper d'insaisissabilité et de mettre hors d'atteinte les immeubles convoités par un créancier impitoyable, sans être question pour cela, de les immobiliser entre les mains du chef de famille dont la liberté d'action, le pouvoir de disposition restent pleins et entiers ; le titre, la nature, le mode d'exercice de la propriété ne sont pas altérés. Le *Homestead* est un allègement du fonds ; l'article 7 de la loi rurale constitue au contraire, une charge pesant sur la propriété.

Le *Hofrecht* laisse, lui aussi, au propriétaire, la même faculté d'aliéner et ne met aucune entrave à la circulation des biens. La propriété soumise à l'institution de l'*Hofrecht*, ne sort pas du gage des créanciers de son propriétaire. A ce point de vue encore, par conséquent, aucune comparaison ne saurait être tentée, entre ce système et le mécanisme de la propriété roumaine, établie conformément à l'article 7 de la loi de 1864.

« *Homestead* » veut dire insaisissabilité, exemption de la saisie, de la vente forcée, mais non inaliénabilité.

Notre législation nous a accoutumé à considérer l'insaisissabilité comme le corollaire presque nécessaire de l'inaliénabilité ; cette disposition d'esprit spéciale a

fait que les promoteurs de la loi de 1864 rendent la terre inaliénable, dans l'intention de protéger le paysan. Dans la conception juridique de 1864, l'erreur a été causée par la confusion de ces deux principes, envisagés jusqu'ici, comme inséparables, alors qu'en les dissociant, on arrivait à des résultats beaucoup plus efficaces.

Avec le *Homestead*, la corrélation entre ces deux principes n'existe pas ; l'équilibre est rompu ; la propriété n'est jamais paralysée entre les mains de son possesseur ; le bien insaisissable demeure toujours aliénable ; l'insaisissabilité, même, n'est que relative, ce qui lui donne un caractère tout spécial ; elle n'est pas absolue comme celle frappant la dot, et qui continue à peser sur les biens dotaux, même après la dissolution du mariage, puisque les créanciers recouvrent, par suite d'un événement ultérieur — renonciation, abandon ou décès — leur droit de poursuite sur les biens soumis à l'*Homestead*. Ce privilège ne porte aucune atteinte à la force intrinsèque de l'obligation qui conserve son plein effet ; — il n'y a que les moyens d'actions du créancier qui restent en suspension.

La loi de 1864 étend son activité sur de tous autres buts. Elle met à néant l'obligation du débiteur, de quelque nature qu'elle soit ; elle la considère sans cause, et par conséquent, sans valeur sur la propriété. Le créancier voit non seulement ses actions paralysées,

mais aussi sa créance tomber, s'évanouir et dans l'impossibilité de jamais revivre.

Le *Homestead* est un droit attaché à la personne ; il ne peut faire l'objet d'aucune cession ; le tiers acquéreur d'un bien soumis au régime du *Homestead* n'est pas recevable à invoquer, sur ce bien, le privilège. Il y a dans le *Homestead* un *intuitus personæ*, une considération de la personne qui fait obstacle à toute transmission. Même pour les enfants, le privilège ne peut être prolongé au delà de la majorité, tandis que la loi de 1864 laisse subsister, à l'infini, ce fâcheux état.

Pour le recouvrement des impôts, le *Homestead* est impuissant ; les biens qui le composent peuvent être vendus afin que le Trésor récupère les sommes qui lui sont dues. La protection de l'individu passe après les droits de l'État. La même situation se retrouve, lorsque par suite des délits ou des quasi-délits qu'il a pu commettre, la responsabilité du chef de famille est engagée. Les biens ne sont plus protégés par le *Homestead* et ils garantissent le paiement des amendes, ou des indemnités.

Cependant, sur ce dernier point, l'*Homestead* n'est pas appliqué identiquement partout. Dans certains États de l'Amérique, l'intérêt de la famille est prépondérant. On ne veut pas que la protection accordée à celle-ci soit perdue par la faute individuelle de son chef, et les biens du *Homestead* ne répondent pas des conséquences des

délits ou quasi-délits qu'il a pu commettre. Cette application est en parfait accord avec l'esprit de l'institution ; et ce n'est que sur le point spécial de l'irresponsabilité entière du bien de famille que la loi de 1864 a quelque ressemblance avec l'*Homestead*. L'article 7 va même plus loin, puisqu'il exempte le bien insaisissable des responsabilités du propriétaire envers l'État pour les impôts non payés.

Le *Homestead* a son effet, quelle que soit l'infinité du bien de famille constitué ; le *Hofrecht*, au contraire, exige que ce bien ait une certaine étendue dont il fixe l'importance minima ; il favorise ainsi la grande propriété et se propose, surtout, la constitution de vastes domaines familiaux.

Le bien inscrit sur le *Hofrolle* ou le *Landgutterrolle* ne présente, durant la vie de son propriétaire, aucun caractère dérogatif aux prescriptions du droit commun ; il reste toujours le gage des créanciers, il ne jouit pas du privilège d'insaisissabilité. Le propriétaire conserve la faculté de libre disposition ; il peut aliéner tout ou partie du bien, soit par actes entre vifs, soit par testament. Le *Hofrecht* ne commence à produire effet qu'à la mort du constituant, tandis que le *Homestead* protège le bien de famille du vivant du propriétaire, de son conjoint, et jusqu'à la majorité des enfants. L'un n'est pas insaisissable, l'autre l'est. Avec le *Hofrecht* le domaine devient indivisible et se transmet à un seul ;

dans le *Homestead*, et sous le régime de la loi de 1864, le bien peut se diviser à l'infini.

Il importe de remarquer également que le *Hofrecht* renoue les temps présents à l'ancienne tradition féodale, car le domaine indivisible, transmis à un seul, constitue une sorte de majorat.

Le *Homestead* proclame l'insaisissabilité du bien pendant la vie du chef de famille ; le *Hofrecht* décrète l'indivisibilité après la mort du constituant. L'inaliénabilité consacrée par la loi rurale est l'exagération du premier système, l'opposé du second. Le *Homestead* profite à la famille ; le *Hofrecht* à la propriété, ainsi que M. de Loynes l'a fait très justement remarquer dans la *Réforme Sociale* (1). La loi de 1864 ne tient les intérêts ni de l'une, ni de l'autre. Le principal avantage de l'*Homestead* consiste à placer la famille dans une situation de parfaite stabilité, mais sans l'exagération de la loi de 1864 qui l'immobilise dans la possession du sol. Le privilège d'insaisissabilité limitée qui s'attache à l'*Homestead* assure la conservation du foyer domestique, sans le momifier ; le débiteur malheureux ne se voit pas chassé de sa maison par un créancier intraitable ; il est certain, malgré sa ruine, de conserver un toit à sa femme et à ses enfants. La famille se trouve

1. Numéro du 1^{er} décembre 1891, p. 795.

munisée contre la négligence, l'imprévoyance ou la malchance de son chef. L'intérêt de la société est de protéger le home ; celui des créanciers, au contraire consiste à réaliser leur dû, même au détriment de la famille ; entre ces deux rivalités, l'*Homestead* sacrifie le créancier, en restreignant ses actions contre le débiteur

Le père, l'époux contracte envers sa femme et ses enfants des obligations sacrées qui priment toutes les autres. Il existe un créancier privilégié entre tous. Son droit de préférence n'est pas écrit sur les tables de la Loi, mais il est gravé dans la conscience : ce créancier est la famille.

Les obligations du père ne consistent pas seulement à nourrir les siens ; il faut qu'il les abrite et l'*Homestead* lui fournit, dans la mesure du possible, les moyens d'accomplir tout son devoir. Cette certitude de l'habitation quand même est le palladium de la famille ; elle lui donne une situation inexpugnable, dont les assises reposent sur la terre ; mais elle ne l'enferme pas dans une bastille, comme le fait la loi de 1864.

Le fait de garantir au débiteur la conservation de sa maison, de ses dépendances et du terrain nécessaire à la subsistance des siens, favorise l'initiative individuelle. Peut-être le cultivateur aurait-il hésité à engager des capitaux dans d'importants défrichements de terre s'il n'avait eu l'assurance, qu'en cas d'insuccès, il sauverait une portion de son patrimoine, malgré cela, pour-

tant, il gardera toujours des idées de prévoyance, des pensées d'économie. Son initiative, en éveil, lui permettra les tentatives raisonnables mais non les entreprises chimériques, car le père, qui risque ses biens sait, qu'après sa mort, ils ne restent garantis à ses enfants que jusqu'à leur majorité. Le citoyen américain n'est pas à la lisière comme le paysan roumain ; l'un, a à cœur de produire, mais aussi d'économiser ; l'autre, au contraire, sans émulation ni stimulants, voit son énergie disparaître ; il est envahi par le découragement ; il ne songe plus à lui et ne pense pas à ses enfants ; il sait leur minimum de vie assuré par la loi rurale.

Le *Homestead* a l'avantage de former une classe puissante de petits propriétaires et d'intéresser un plus grand nombre de citoyens à la prospérité publique, puisqu'il facilite la possession du sol. Mieux inspiré que les auteurs de la loi de 1864, le législateur américain garantit la fixité du domicile, attache le colon à la terre, porte un coup terrible au vagabondage, plaie de notre société. Avec le *Homestead*, une utile sélection s'opère entre les citoyens, puisque ce sont les plus intelligents et les plus laborieux qui profitent du régime, car il faut, pour s'en réclamer, posséder une portion de terre ou un immeuble, franc de toutes charges, mais ne dépassant pas une valeur de 8.000 francs. Par la loi rurale et l'inaliénabilité forcée, tous les paysans roumains sans exception, sont soumis à un système protectionniste qui

les écrase, tandis qu'avec le *Homestead*, il n'y a que le travailleur conscient de ses devoirs et de ses responsabilités qui bénéficie d'une insaisissabilité modérée et sans arbitraire.

Sans la protection du bien de famille, le sort du débiteur saisi serait déplorable; mais avec la protection de la loi rurale, poussée jusqu'à l'excès, les heureux débiteurs roumains — toute la classe paysanne — que sont-ils devenus?

Ils ont abandonné leur simulacre de propriété! Ils n'ont plus ni feu ni lieu, ils vont grossir l'armée des réfractaires, des vagabonds et des criminels et l'on s'explique que ces malheureux, poursuivis par la misère ou l'intraitabilité de leurs créanciers, prennent en haine une société qui les tyrannise, alors qu'elle s'était engagée à les protéger.

Le *Homestead* encourage le peuple à se marier; elle le rend industriel, le pousse à acquérir des biens et elle empêche le citoyen malheureux d'être la victime de ses créanciers puisqu'il lui donne le temps de se refaire une situation et de pouvoir s'acquitter; l'institution ne nuit pas, pour cela, aux intérêts légitimes du prêteur honnête, car la propriété foncière — réserve faite de la portion soumise à l'*Homestead* — peut servir de gage. Entre débiteurs et créanciers, les opérations s'exécutent sur la base connue d'insaisissabilité; les affaires

deviennent loyales et aucune injustice ne peut s'en suivre.

L'importation du *Homestead* dans la législation roumaine n'offenserait pas les idées et ne romprait aucune tradition, puisque certaines de nos institutions en rappellent assez facilement les traits. Le *Homestead* est, en quelque sorte, l'extension de notre régime dotal aux biens du mari — avec un grave inconvénient en moins, l'inaliénabilité. — On ne considère plus, aujourd'hui, la stipulation du régime dotal comme un acte de méfiance à l'égard du mari, mais plutôt comme une mesure de prévoyance, malgré les formes désuètes et le caractère vieillot de l'institution. Le régime dotal est un *Homestead* conventionnel, établi au profit de la femme ; c'est une réserve, à son bénéfice, sur les biens qu'elle apporte en mariage.

Le Code civil français fait de plus larges emprunts encore au système de l'*Homestead*, puisque les articles 1048 et suivants, permettent, aux ascendants, de frapper la quotité disponible d'inaliénabilité entre les mains de leurs enfants, en faveur de certaines personnes déterminées. Le testateur, ou donateur, est autorisé à prendre des mesures préventives contre l'imprévoyance ou la prodigalité de ses enfants ou de ses frères et sœurs. C'est l'*Homestead* sous la forme des substitutions. Mais le régime américain possède une grande supériorité sur le système des substitutions puisqu'il n'immobilise

pas les biens et ne les soustrait, ni au commerce ni au négoce.

Pour parachever l'étude du *Homestead* en général, il faut ajouter qu'il donne au débiteur un minimum de subsistance avec un maximum d'insaisissabilité. Nous savons qu'une loi récente a doté la France d'un régime particulier sur le bien de famille, et le pays ami a, lui aussi, son *Homestead*. Dans la loi française de 1909, le maximum d'insaisissabilité est fixé à 8.000 francs. Cette exemption légale ne peut être invoquée, qu'à la condition d'habiter la maison et d'exploiter les terres environnantes. Il ne s'agit pas d'établir un privilège au profit du domaine, mais d'accorder une faveur à la personne qui l'occupe. La maison servira de nid à la famille, et la terre qui l'entoure, aux besoins du débiteur.

La résidence continue n'est pas exigible ; il suffit qu'elle soit permanente. Le privilège demeure malgré l'abandon temporaire des terres ; la durée de l'absence ne peut excéder six mois, mais, dans ce laps, n'est pas compris l'abandon de la propriété pour cause de force majeure, car cet abandon, prolongé, même au delà du délai légal, ne fait pas encourir la déchéance.

Des exceptions sont admises au principe de l'insaisissabilité dans certains cas spéciaux. La saisie du bien de famille a lieu pour le recouvrement des impôts, pour le paiement de la créance du prix de vente, pour les

amendes ou indemnités en cas de délit ou quasi-délit du chef de famille, pour les créances d'aliments et le paiement des travaux d'amélioration faits sur le fonds.

L'expression « chef de famille » doit être entendue dans le sens de chef de la communauté vivant sous sa dépendance et à sa charge, et dont les membres sont unis par les liens du sang.

Le même droit d'insaisissabilité est reconnu au conjoint survivant et aux enfants mineurs. Le bien malgré son insaisissabilité, demeure aliénable, et ce ne sont pas là, ainsi que nous l'avons fait remarquer, deux effets inséparables.

Le mari, ne peut aliéner le bien qu'avec le concours de sa femme, ce qui est une nouvelle protection.

Le bien de famille a le grave inconvénient, commun à la propriété rurale roumaine, de pouvoir, à la mort de son fondateur, être partagé, émietté, et souvent pulvérisé.

(Quel goût, en effet, aura le père à constituer un solide bien de famille, s'il sait qu'à sa mort, ce bien sera divisé et partagé entre ses enfants? En créant le domaine familial, il n'entendait pas qu'il fut morcelé par le partage ; il voulait qu'il demeurât dans toute son intégrité, pour le profit commun de tous ; et le but de la loi ne se trouve pas atteint si elle lui retire sa protection, juste au moment où cette tutelle devient le plus

nécessaire. La loi devrait permettre au père de se survivre, en quelque sorte, en lui laissant la faculté de confier à l'un de ses enfants, la mission de continuer son œuvre.

Tous les avantages espérés de la constitution du bien de famille en France, ne seront réalisés, que si l'actuel régime successoral est réformé dans le sens du *Hofrecht*, c'est-à-dire d'une transmission intégrale.

« Il n'y a plus, dit M. Thaller, pour un homme » d'entreprise, d'intérêt durable dans l'existence, si son » œuvre ne peut lui survivre. Or, cette œuvre n'est » transmissible que dans son individualité ; autrement, » à chaque génération, elle se désagrègera, tombera en » poussière par la nécessité des licitations. Des tradi- » tions, se rompant tous les vingt ans, finiront par ne » plus se former.

» Ce sera une véritable anarchie d'individus livrés à des professions passagères et ne sachant plus même de quelle catégorie ils dépendent.

» Chose extrêmement grave au point de vue de l'éducation des mœurs publiques, chose extrêmement menaçante, en ce qu'elle détermine la multiplication des fonctionnaires et le déclassement !

» Un peuple vraiment fort, est celui où le citoyen sent qu'il appartient à un milieu, et que ce milieu a une cause à défendre dans l'ensemble de la nation...

» L'expérience montre que les familles les mieux

» unies sont celles où l'un des fils a continué l'exploita-
» tion paternelle. C'est dans ces familles qu'on s'en-
» tr'aide. Pour alimenter l'esprit de famille, il faut un
» symbole qui parle à l'imagination des hommes. Ce
» symbole ne peut être que la maison (1). »

Nous ajouterons qu'il devrait être aussi la terre.

Pour conclure, le principe inscrit dans l'article 7 de la loi du 15 août 1864 sur la propriété rurale, ne trouve son fondement dans aucune autre loi, dans aucune autre institution soit antérieure, soit similaire. Il n'est qu'une pâle imitation des principes protectionnistes alors à la mode. Il a été introduit dans notre législation, sans rimes ni raison, puisqu'il n'a pas répondu aux nécessités prévues par le *Homestead* et qu'il n'a pas donné les avantages accordés par l'*Hofrecht*.

L'article 7 est une copie maladroite, un plagiat grossier d'une œuvre, dont il a dissimulé les qualités et exagéré les défauts à plaisir.

§ II. — ANALYSE DE L'INALIÉNABILITÉ

La loi de 1864 qui consacre le principe de l'inaliénabilité a créé une indisponibilité réelle. En admettant même que cette indisponibilité ne détruise pas la pro-

1. Thaller : Rapport à la Société d'Économie sociale. *La Réforme sociale*, année 1897, t. II, p. 879.

priété, faudrait-il encore savoir ce que devient le *jus abutendi*, qui en est retranché.

Nous aurons l'occasion de constater plus loin que la terre rurale est inaliénable au regard de tout le monde, sauf de la commune et d'un autre paysan lorsqu'ils se trouvent dans les conditions parfaitement déterminées par la loi interprétative de 1879 et par la jurisprudence.

Quand une semblable terre est vendue à un paysan capable d'acheter, cette convention, juridiquement analysée, montre que le *jus abutendi*, le droit de disposer, n'est pas compris dans la transmission, car l'acheteur ne possède que les droits du vendeur, c'est-à-dire une liberté d'aliéner fort restreinte. Le *jus abutendi* devient ainsi quelque chose d'imprécis, de fugace, sans support juridique.

Il est impossible de rencontrer une espèce, dans laquelle le principe d'inaliénabilité soit justifié par un intérêt civilement appréciable. Et cet intérêt existerait-il que la défense d'aliéner imposée pour le légitimer, n'en resterait pas moins illicite et désastreuse.

Frapper d'indisponibilité réelle une terre ou un objet quelconque constitue un non-sens, puisque c'est déclarer implicitement que la propriété ne comportera pas dans son contenu le *jus abutendi*. En parlant de propriété inaliénable, on apparie des mots qui hurlent d'être ensemble.

L'exercice de la propriété comporte trois éléments :

usus, fructus et abusus. Le nom du premier juriste qui a attribué à la propriété ce triple caractère est inconnu ; mais ces trois formes distinctes sont signalées par Cicéron et par Ulpien (1).

Puisque la doctrine admet que la propriété survit à la suppression du *jus utendi* et du *jus fruendi*, ensemble ou séparément, par suite de la constitution d'un droit d'usage ou d'un usufruit, on se demande pourquoi elle ne résisterait pas, également, à l'ablation du *jus abutendi*, que la définition traditionnelle, place à leur côté ? Ce raisonnement logique, en apparence, n'est que spécieux.

Au cas d'usufruit et d'usage, il y a moins suppression, que transfert ou rétention de l'*usus* et du *fructus*, au profit de l'usager et de l'usufruitier ; c'est une véritable aliénation partielle. Mais, en cas d'inaliénabilité, il est impossible de dire qu'il y ait transfert ou rétention du *jus abutendi* au profit d'une personne n'ayant plus la propriété, puisque l'*abusus* ne se conçoit pas à l'état isolé.

De deux choses, l'une :

1° Ou l'*abusus* est le droit de destruction matérielle de la chose, et un paysan ne peut, sur une terre dont il n'est que propriétaire limité — puisqu'il n'a que la

1. Cicéron, *De Republica*, livre I. — Ulpien, D. 7, §. Si *usus fructus*, 5, p. 1. — Cf. aussi : *Institutes*, 2, 4. *De Usufr.*, 4, qui qualifient la propriété de *plena in re potestas*.

jouissance et l'usage — posséder que le droit unique et spécial de la détruire, d'autant que le fonds sur lequel le paysan exerce ce droit est indestructible et sort du cadre de cette première hypothèse ;

2° Ou il est le droit de disposition juridique et, alors, la loi de 1864, ainsi que celle de 1879 qui renforce la prohibition d'aliéner, en empêcheraient tout exercice et le réduiraient à une existence purement nominale entre les mains du cultivateur à qui il appartiendrait.

La vérité est, que le *jus abutendi* n'a été transféré, ni à quelqu'un, ni retenu par personne, mais qu'il a été anéanti purement et simplement.

Aussi bien, l'*abusus* est-il unanimement considéré comme plus important que l'*usus* et le *fructus*, et il est normal que la propriété, qui subsiste malgré la suppression de l'un des deux derniers éléments ne se trouve pas détruite par la disparition du premier.

Si par *abusus* on entend le droit de disposition matérielle, il est véritablement caractéristique du droit de propriété, car il n'appartient qu'à lui seul et elle ne saurait être sans lui. Ou on y voit le droit de disposition juridique, et alors la contradiction s'explique d'elle-même.

L'*abusus* ainsi compris, dira-t-on, n'est pas caractéristique de droit de propriété, on le retrouve ailleurs, dans le droit de créance, celui d'usufruit, qui sont normalement cessibles au même titre que la propriété, et si les servitudes réelles sont inaliénables, ce n'est pas

qu'elles soient juridiquement hors du commerce, mais parce que, n'ayant d'utilité que pour le titulaire actuel, il ne se trouverait personne pour les acquérir ?

Il faut répondre à cette objection, que l'assimilation entre la propriété et les autres droits est injustifiable. Le créancier et l'usufruitier, en effet, disposent uniquement de l'usufruit ou de la créance, c'est-à-dire d'un droit incorporel, et non de la chose sur laquelle portent ces droits ; tandis que c'est la chose elle-même, dans sa matérialité corporelle, qu'aliène le propriétaire.

La présence de l'*abusus* dans la propriété individuelle, et sa grande importance, sont commandées par la destination de la chose appropriée, dont il est la condition indispensable de réalisation.

Un moyen fort simple de concilier la présence de l'*abusus*, dans d'autres droits que la propriété, avec l'idée qui la caractérise essentiellement, serait de déclarer que la propriété s'applique, non seulement, aux choses mais aussi aux droits ; de sorte que, si l'usufruitier peut aliéner son droit réel, et le créancier son droit personnel, c'est parce qu'ils en ont la propriété. Cette conception est d'ailleurs entrée dans le langage juridique, qui parle de droits de créance, d'usufruit. Dans le Code de commerce il est également question de la propriété d'une lettre de change (art. 136). Cette notion n'est pas moderne, puisqu'elle existait déjà à Rome (1),

1. Maynz, t. I, § 93, n. 9.

J. Netter-Comarnesco

elle répond parfaitement à l'idée d'une propriété exclusive, et permet d'affirmer que, lorsqu'un individu est titulaire exclusif d'un droit quelconque, il en a la propriété.

La loi de 1864, comme nous le ferons remarquer plus loin, a assimilé le paysan à un incapable. Comment peut-on expliquer ces restrictions légales, applicables, aujourd'hui, aussi bien aux paysans qu'aux autres incapables ?

Si nous ne craignons d'être taxé de hardiesse ou de heurter trop violemment les idées reçues, nous dirions volontiers que les restrictions légales apportées à la disposition des biens de ces incapables proviennent, moins de modifications dans la capacité personnelle de leurs propriétaires, que des changements survenus au contenu du droit de propriété qui repose sur eux. En effet, si l'incapacité est totale, comme c'est le cas de l'interdit et du mineur émancipé, ce n'est pas l'incapable qui gère les biens mais un tiers, le tuteur, entièrement capable lui ; et nous ne concevons pas comment l'activité juridique de ce tiers peut être restreinte, par suite de l'état mental du propriétaire ; nous comprenons encore moins cette communication d'incapacité de l'un à l'autre. Il est vrai, qu'une explication bizarre et inacceptable a été fournie : celle du mandat tacite.

Comment l'incapable peut-il confier, par mandat, à un tiers l'exercice de droits qu'il ne peut pas exercer lui-même, puisque la nomination du tuteur suit toujours

le moment où l'incapacité a pris naissance ? Comme le domaine de la fantaisie est sans bornes, on a fourni un autre éclaircissement : le mandat légal ! C'est encore une de ces explications par l'intervention de la loi, qui n'explique rien du tout. Il nous est impossible de l'accepter comme probante.

S'agit-il d'une incapacité partielle, telle celle du paysan ? Alors, on ne conçoit pas que son incapacité tout à la fois lui permette les actes d'administration, même quand ils impliquent disposition, et lui défende les actes de disposition ? La capacité et l'incapacité, expressions juridiques d'un état un et indivisible sont, elles aussi, unes et indivisibles et résistent à toute spécialisation, à tout découpage

Ne serait-il pas plus simple d'interpréter l'article 7 dans ce sens : qu'à raison de la qualité ou de l'état mental du propriétaire, l'affectation de son patrimoine a été modifiée, au moins provisoirement ; et qu'une affectation nouvelle — le maintien de sa fortune dans le *statu quo* (de peur que ses désirs ou ses besoins ne fussent désordonnés ou irréflechis) — a été substituée à la destination ancienne, l'entière satisfaction de ces mêmes désirs et besoins ? Et ceci, tout à la fois dans l'intérêt de la société, ne trouvant jamais son compte à la dilapidation et à la mauvaise administration des biens, que dans l'intérêt du propriétaire lui-même, s'il devient ou redevient capable, ou dans celui de ses héritiers, qui

pourront, après la mort de leur auteur, les retrouver intacts et propres de servir à leurs besoins.

Cette affectation d'attente se traduit ainsi par l'indisponibilité et l'on conçoit aisément, que des tuteurs pleinement capables et des propriétaires semi-capables, ne puissent aliéner des biens dont la propriété ne comporte pas la faculté de disposer.

Mais il ne faudrait pas exagérer les conséquences d'une telle interprétation; car on aboutirait à opposer, à la propriété individualiste libre, caractérisée par la soumission sans réserve des biens à la disposition absolue de celui qui les possède, une propriété limitée liée comme en Allemagne — *Gebundenes Eigenthum* — c'est-à-dire enchaînée à une destination supérieure, à une affectation spéciale de la chose qu'elle doit respecter et ne conférant au propriétaire que des pouvoirs restreints: ceux-là seuls qui tendent à en prouver la réalisation, cas qui est celui de l'article VII de la loi de 1864.

On serait ainsi conduit à admettre une dualité de type de propriété.

La notion du patrimoine d'affectation a été mise en lumière par Brinz (1), qui le définit un patrimoine ne se rattachant pas à la personne à qui il appartient, mais institué en vue d'un but qui le régit, dans lequel il

1. Pandekten, t. I, § 60-61, 1884, p. 229 et 230.

trouve le fondement des droits s'y référant et auquel il appartient virtuellement.

Conduit par une idée analogue, nous tentons, ici, un essai de conception juridique du droit de propriété et du principe d'inaliénabilité, résultant de la suppression de l'*abusus* à une catégorie de personnes et vis-à-vis de certaines personnes.

§ III. — L'INOPPORTUNITÉ DE L'ARTICLE 7

Voyons maintenant si la situation et la condition de vie des paysans rendaient opportune la loi du 15 août 1864 et surtout les dispositions de l'article 7.

On a affranchi les serfs ; les entraves légales tombèrent, mais ne furent pas rompues, en même temps les chaînes morales, autrement pesantes et surtout autrement longues à briser. Le paysan n'est plus esclave. La loi le proclame, et le respect dû à la loi nous oblige à le croire. Mais cet homme libre a conservé une âme d'esclave. Gouverner, c'est prévoir ; et le législateur n'a pas prévu, pour le paysan, l'apprentissage de la liberté. Habitué à obéir, le néophyte ne sait pas encore se commander lui-même, car l'émancipation de son cerveau et de son cœur n'a pas été aussi rapide que son affranchissement, et il est resté un grand

enfant. La transformation de son état social, a été trop brusque, il n'a pas su, ni en profiter ni la supporter. Il fallait aller progressivement et agir avec son cerveau comme avec l'estomac d'un malade en convalescence, auquel on se garde bien de donner des aliments trop copieux. C'est par petites doses que le paysan aurait dû goûter à la liberté.

Par atavisme et par accoutumance de la servitude, il était voué à une misère certaine et profonde, dès qu'il volerait de ses propres ailes ; son évolution hâtive présageait des révolutions. Il est nécessaire de fourbir ses armes avant d'aller au combat, et sait-on de combats plus acharnés que la lutte pour la vie ? Le paysan est entré dans la lice sans épée et sans cuirasse.

La grande erreur de la loi de 1864 a été de donner la propriété individuelle à des gens qui ne pouvaient en profiter utilement, parce qu'ils n'en connaissaient pas les embûches. L'éducation sociale des paysans n'était pas terminée, ils n'avaient point bouclé le cycle inférieur de la civilisation. Avant de s'élever au stade supérieur de l'individualisme, un peuple a bien des degrés à franchir. Le mécanisme de la propriété renfermait des rouages trop délicats pour ces ouvriers de la dernière heure. Leur apprentissage pouvait se faire dans un communisme mitigé par la propriété collective avec allotissements. Un conseil de village, remplaçant le seigneur d'hier aurait réglementé le travail, prévoyant, ordon-

nant et agissant pour ceux qui ne savaient encore agir, ordonner et prévoir. A des esprits retardataires, naïfs ou primitifs, la forme sociale inférieure de la propriété collective suffisait amplement.

Le temps et le progrès aidant, la propriété individuelle serait venue à son heure. L'histoire est là pour nous donner raison : le *mir* russe a été longtemps prospère, le moujich libre fut de suite malheureux.

Les communautés de *razsechi* étaient florissantes ; mais dès qu'un coin divisaire s'est affranchi et a voulu faire acte de propriétaire, pour son compte personnel ; dans la presque unanimité des cas, il s'est ruiné.

Si les peuples ont les gouvernements qu'ils méritent, ils n'ont pas à se plaindre que les lois qu'ils sont capables de comprendre et dont ils peuvent profiter. Bonnes sont les lois qui reflètent des besoins ; mauvaises celles qui suscitent des appétits ; funestes celles qui ne peuvent modifier l'état social et qui n'arrivent pas au moment exact où le peuple les désire et les comprend. Le *Homestead* a réussi aux États-Unis parce que tout un parti l'attendait, le réclamait depuis nombre d'années ; il devenait une nécessité impérieuse pour les citoyens américains, profondément individualistes et jouissant depuis la proclamation de l'Indépendance, de la liberté et de ses bienfaits. Un peuple supérieur aspirait à une propriété supérieure ; et la forme de la propriété était adéquate à la forme de leur constitution. Tout deve-

naît pour le mieux dans la meilleure des républiques.

Une institution quasi-analogue créée, non par la nécessité, mais dans un but politique, et appliquée à des anciens serfs inexpérimentés, se débattant dans les premiers vagissements de la liberté, a été pernicieuse, plutôt qu'utile aux Roumains.

Donner à un sauvage un instrument de précision serait ridicule ; non seulement il ne pourrait s'en servir, mais encore il le détériorerait ; tandis que ce même instrument, entre les mains d'un ouvrier habile, devient un merveilleux outil de travail, profitable à tous. Il en est de même pour les institutions : il faut les appliquer à ceux qui sont capables d'en profiter et à l'heure opportune. Toute réforme prématurée échoue piteusement, elle retarde le progrès plutôt qu'elle ne le favorise.

La chrysalide devient papillon, soit : mais elle a d'abord été chenille !

On ne peut transiger avec les principes de l'évolution naturelle ni violer impunément ses règles essentielles. Si la nature ne procède pas par sauts, les lois répugnent aux à-coups ; et le législateur de 1864, au lieu d'être évolutionniste, s'est montré révolutionnaire. Il a subi le châtiment de son impéritie et le peuple a souffert des conséquences de son ignorance.

La pierre de touche, et aussi d'achoppement, de la loi de 1864, fut la proclamation de l'inaliénabilité de la propriété, qui, dès sa naissance, était déclarée caduque.

Les paysans furieux d'avoir été leurrés et dupés se livrèrent aux pires excès, rendus excusables par l'état de misère et de privations dans lesquels ils se trouvaient. Le brouet des Spartiates eût semblé festin de Lucullus pour les malheureux habitants de la campagne roumaine, dont la nourriture était, le plus souvent, composé de maïs avarié et d'une maigre soupe de légumes. La viande était presque inconnue sur la table du paysan : les salaisons n'y faisaient que de rares apparitions : la choucroute, les lentilles et les haricots constituaient des mets de luxe, réservés pour les jours de fête carillonnée.

Son logement était humide, malsain, sans air ni lumière, d'une propreté plus que douteuse. Imprévoyant, paresseux et quelque peu ivrogne, il était avec cela d'une honteuse ignorance, puisque sur l'ensemble de la population roumaine, on comptait 90 0/0 d'illettrés ; et à peine le paysan qui sait lire peut signer son nom (1).

Le rendement de la terre, à l'hectare, est des plus minimes : 11 hectolitres 43 en moyenne ; alors qu'en France il est de 15,67 ; de 20,70 en Belgique et qu'il atteint 27,54 en Angleterre.

1. *Revue d'Économie politique*, année 1889, p. 161 et suiv., 365 et suiv.
— *La Question agraire en Roumanie* par le Dr Carl Grünberg. — Cf. aussi, du même auteur : « *Die Rumänische Agrargesetzgebung in Hinblick auf ihre Reform* » dans *Archiv für soziale Gesetzgebung und Statistik*, II, 1899, p. 73-106.

La protection de la petite propriété convient aux pays libres, car la liberté elle-même, par son développement, entraîne des abus, tels que la spéculation et le trop grand rassemblement des capitaux en quelques mains ; ce qui atteint les petits et les humbles puisqu'ils risquent de devenir la proie des accapareurs et que leur indépendance morale et économique peut en souffrir. L'excès de la liberté favorise l'édification de fortunes scandaleuses, la concentration des capitaux, les trusts formidables. Il devient indispensable, alors, d'élever une barrière économique et sociale pour protéger le petit commerce, menacé de disparaître dans le tourbillon des grandes entreprises, draineuses de l'argent et du crédit public.

Il y a deux remèdes à cet abus de la liberté : la protection du bien de famille (non une inaliénabilité aussi despotique que celle de l'article 7), et l'association coopérative des travailleurs. Mais il reste entendu qu'il ne faut pas exagérer ni dans un sens, ni dans l'autre, car alors on verserait dans l'anarchie ; de même que les principes supérieurs de l'association et de l'autorité réglementaire de l'État poussés trop loin nous feraient tomber dans la tyrannie socialiste.

In medio stat virtus

La liberté n'est jamais absolue, juridiquement parlant, limitée qu'elle est, à la fois, par les nécessités supérieures de l'ordre général et par les lois natu-

relles qui gouvernent les institutions juridiques et sociales aussi bien que les phénomènes physiques et les organismes vivants.

La protection de l'aliénation n'est raisonnable qu'à la condition de ne pas franchir cette double limite. Parmi ces nécessités supérieures, on doit mettre au premier rang le respect de l'ordre public et des bonnes mœurs, et surtout la libre circulation des biens qui est une des bases de notre organisation sociale et économique moderne et une forme particulière de l'égalité et de la liberté: l'égal accès de tous, à la libre propriété. La prohibition d'aliéner ne constitue une mesure de préservation que si elle ne gêne ni la liberté ni l'égalité, représentées, en l'espèce, par la libre circulation des biens.

Si le législateur eût stipulé une inaliénabilité moins draconienne que celle de l'article 7, et pour un cours terme, l'atteinte à cette libre circulation n'eût été que légère; mais comme elle est ordonnée pour un temps qui se traîne dans l'avenir, cela équivaut à une immobilisation quasi-perpétuelle; et, nous la trouvons trop générale pour être tolérable.

Démontrer une erreur c'est encore la combattre. Ceci nous amène à l'examen de la seconde restriction. Elle résulte des lois naturelles qui gouvernent les institutions humaines, car pour savants qu'on tienne les législateurs, ils sont ce que nous sommes et

peuvent se tromper comme le commun des mortels. Quelle est la détermination théorique de l'intérêt collectif ou individualiste, sur lequel on voudrait baser la prohibition d'aliéner ?

L'inaliénabilité, à notre sens, n'a raison d'être que si elle répond à un intérêt légitime de quelque importance, ne pouvant se passer d'elle ; et que si elle favorise la réalisation de l'affectation patrimoniale correspondante. Son emploi est donc, par définition, étroitement borné à la sphère des intérêts de ce genre, et elle échappe, dans cette mesure, à la toute-puissance arbitraire de la volonté humaine !

C'est en vain qu'on l'appliquerait à des situations qui ne la comportent pas ; elle serait inutile ou nuisible car le jeu des circonstances d'où elle découle, la ferait alors écarter. En 1884, on ne se soucia pas de pareilles considérations, et on prolongea pour une nouvelle période de trente-deux années, un état de choses contraire à tous les intérêts du pays sans s'apercevoir que la situation sociale et économique des paysans, que la raison juridique tendaient à l'élimination d'un principe arrêtant l'expansion de l'activité et de l'ingéniosité de la population rurale.

Deux courants d'opinions bien distincts se sont formés relativement à ce principe d'inaliénabilité. L'un ne conçoit pas son utilité, ou il ne l'admet qu'avec la restriction de ne créer que la simple obligation de

ne pas aliéner et de ne point affecter le contenu du droit ; l'autre base son utilité sur l'idée d'indisponibilité réelle.

Cette dualité correspond à ces deux tendances divergentes :

1° Donner avant tout satisfaction aux individus, fut-ce aux dépens des intérêts de la collectivité, — l'indisponibilité réelle est la condition de l'efficacité pratique de la prohibition, grâce à l'éviction des tiers acquéreurs qu'elle entraîne et qui est socialement mauvaise ;

2° Laisser aux individus plus de responsabilité et aussi plus d'initiative ; rechercher les intérêts collectifs avant les leurs et parfois à leur détriment, — l'obligation personnelle ne permet pas d'attribuer à la clause d'inaliénabilité qu'une moindre efficacité pratique et n'autorise son établissement que sur une moins large échelle ;

A côté de ces deux conceptions, il en reste une troisième : celle qui consiste à ne pas retirer le *jus abundi* du contenu du droit de propriété, portant sur un certain bien, mais à le laisser intact, c'est-à-dire immobiliser la valeur renfermée et représentée dans le bien. Ce ne serait plus alors une indisponibilité juridique du bien, ou plus exactement de la propriété qui y donne droit, mais une inaliénabilité purement affective de sa valeur, envisagée en elle-même et

abstraction faite de la forme concrète du bien qui la contient. Autrement dit, ce bien resterait dans le commerce et pourrait parfaitement être aliéné, à la seule condition qu'après l'aliénation, on lui substituerait, par voie de emploi, dans le patrimoine dont il dépendait, un autre bien dont l'égale valeur serait affectée à la même destination que celle qui lui était conférée.

Ainsi comprise, cette inaliénabilité qui se trouve déjà appliquée de fait en matière de fondation et dans le régime dotal, serait prescrite légalement par l'insertion d'une clause d'aliénabilité, sauf emploi. Elle offrirait alors le double mérite : d'être beaucoup plus souple que l'inaliénabilité consistant dans l'ablation du *jus abutendi* — il est toujours avantageux de ne pas lier indissolublement l'affectation à un bien déterminé, car il se peut qu'il ne lui soit pas parfaitement approprié, ou le soit moins que tel autre —, et de n'être opposable aux tiers acquéreurs que si l'emploi n'a pas été valablement effectué, ce qui diminuerait les cas d'éviction et on sait qu'il est toujours bon, pour la sécurité des transactions, de restreindre, autant que possible, le nombre de ces évictions.

§ IV. — CRITIQUE DE L'INALIÉNABILITÉ

On a tâché de justifier l'inaliénabilité, lors des discussions parlementaires, en disant qu'il devenait urgent, à cause de son infériorité économique, de protéger la classe rurale contre l'entraînement et contre la tentation de vendre ou hypothéquer, jusqu'à ce que les paysans se soient formé un capital, et par suite mis en état de résister aux tendances d'accaparement des grands propriétaires.

L'inaliénabilité, d'ailleurs, affirmait-on, prendrait fin en 1926.

Nous pensons, au contraire, que le régime du bien inaliénable n'a pas eu, au point de vue moral, l'influence heureuse attendue; que loin d'être en accord parfait avec l'esprit de notre droit, ce régime constitue un privilège injustifiable; qu'au surplus, au point de vue économique, son application n'a donné que des résultats désastreux, en tarissant la source de tout crédit pour celui-là même qu'elle se propose de protéger; et qu'enfin, au lieu de déplorer l'usage du crédit hypothécaire, il vaudrait mieux en favoriser le développement, à condition, toutefois, d'améliorer, en même temps, notre législation sur ce point.

Considérations d'ordre moral. — Lors de la présentation du projet de la loi rurale aux députés de la nation, ses promoteurs, dans l'exposé des motifs, invoquaient des raisons d'humanité et d'équité (1). Mais' ainsi que nous l'avons vu, et comme nous ne cesserons de le faire remarquer, à l'occasion, au lieu de penser à la famille pour la mettre à l'abri des caprices du sort, ils n'ont songé qu'au paysan individuellement, et non comme chef de famille. On s'est préoccupé du bétail, du chiffre de bœufs et de vaches qu'il pourrait engraisser plutôt que de ses enfants et du nombre de bouches qu'il avait à nourrir.

Et pourtant, combien plus impérieuse que la question des bêtes à l'engrais, étaient la nécessité d'empêcher l'expulsion du paysan de son petit domaine ! le devoir d'assurer des moyens d'existence au débiteur insolvable, ruiné sans être responsable de son infortune !

L'article 7 était le grand cheval de bataille des *conquistadores* de 1864. Ce fameux article 7 consoliderait la famille, retiendrait, pour toujours sur le sol, nos populations agricoles en leur donnant l'assurance de garder leurs terres inaliénables et le désir d'en acquérir d'autres !

Prenons les intentions du législateur pour ce qu'elles

1. M. Kogalniceano. Discours.

valent et voyons si elles sont entrées avec l'article 7 dans le domaine des réalisations ; mais avant de lui faire crédit, constatons, pour n'y plus revenir, que le petit propriétaire roumain a manqué moins d'argent et de terre que de l'expérience indispensable pour bien cultiver la terre et ne pas gaspiller l'argent.

L'idée de protéger la famille partait d'un bon naturel ; de sa prospérité dépend l'avenir de la société, puisque, selon le mot d'Herber Spencer, elle en est la cellule vivante. Il faut donc reconnaître qu'une institution, favorisant la famille du cultivateur et le paysan lui-même, serait digne de la reconnaissance publique ; les auteurs d'une pareille loi auraient bien mérité de la patrie. Il est certain, d'autre part, que permettre au plus grand nombre l'accès de la propriété, c'est donner une force nouvelle à la famille.

Le législateur de 1864 a-t-il atteint ce but merveilleux ? L'article 7 a-t-il constitué une classe puissante de petits propriétaires ? A-t-il intéressé, selon la théorie du plus grand nombre, la collectivité des citoyens à la prospérité nationale ? La soudaine possession du sol, par les anciens *glebæ adscripti* fit-elle, des deux Principautés, un nouvel Eldorado ? Les vergers de la Roumanie ont-ils été transformés en paradis terrestre ?

Certainement non. Cette dénégation catégorique, sans grimaces de chauvinisme, sans réticences, nous ne la formulons qu'à regret, mais les conséquences

juridiques et sociales de l'inaliénabilité ne nous permettent aucune hésitation : *amicus Plato, sed magis amica veritas*.

Le législateur a le devoir, dit-on, de venir en aide au débiteur malheureux, soit. Il était légitime de panser ses maux, mais sans frapper le créancier, ainsi que le fit la loi de 1864, car l'article 7 sur l'inaliénabilité, ne possède pas les vertus de la lance d'Achille.

Le créancier, tout comme le débiteur, peut avoir charge d'âmes, et ses droits sont au moins égaux à ceux de la femme et des enfants de celui qu'il a obligé. On devait donc songer aussi au créancier ; le prêteur n'est pas toujours riche, et le petit escompteur des campagnes ne rappelle que de très loin le financier cossu, le gros capitaliste. En refusant à ce demi-paysan, à ce semi-bourgeois, le moyen et le droit d'exiger le remboursement de sa créance, on le dépouille complètement,

Pourquoi, dès lors, lui préférer le débiteur ? Si l'inaliénabilité, qui lèse le créancier, rendait service au débiteur, passe encore ; mais elle lui a été funeste, puisque la déclaration du bien inaliénable a enlevé au propriétaire toute liberté individuelle, tout esprit d'initiative ; elle a amoindri le sentiment de sa responsabilité et diminué son énergie.

En outre, la situation politique du pays ne se prêtait pas aux nouvelles exigences de la loi de 1864 car dans un

jeune royaume, comme la Roumanie, fondé sur une démocratie qui prend conscience d'elle-même et désire le suffrage universel, il est très important de développer le sens de la responsabilité, et du devoir de chacun de diriger ses affaires particulières, à ses risques et périls. Comment le citoyen pourra-t-il conduire la fortune de la Cité, s'il n'assume point la direction de sa propre barque !

« Par une singulière contradiction, a dit M. Alix, au moment où les classes populaires acquièrent de plus en plus une influence prépondérante dans la gestion des intérêts publics, volontiers on les suppose ignorantes, faibles et insouciantes, dès qu'il s'agit de leurs intérêts économiques et moraux (1). »

Le législateur de 1864 a voulu protéger les faibles, maintenir au paysan malheureux un minimum de moyens d'existence. Mais, oh ! combien serait préférable, dans notre société moderne, la constitution de homes puissants, plutôt que la conservation de foyers anémiques, destinés à s'éteindre envers et contre tous, malgré la loi..., peut-être même à cause de la loi !

Considérations juridiques. — Non seulement, a-t-on dit, l'article 7 est basé sur des raisons d'humanité et d'équité, mais encore l'inaliénabilité n'est pas en oppo-

1. *Annales de l'école des Sciences politiques*, octobre 1889.

sition avec l'esprit de notre droit. C'est en vain qu'on crie à l'exception, mais nos lois sont pleines de privilèges ; et à des situations particulières, il est indispensable d'appliquer des lois spéciales.

Le Code civil, et quantité de lois ultérieures, poursuit-on, ont établi, pour certaines personnes, un régime aussi exceptionnel que celui de l'article 7. Sans doute, nous le confessons, l'article 7 est contraire à la règle du Code civil, prescrivant que quiconque s'est obligé personnellement est tenu de remplir ses engagements sur tous ses biens meubles et immeubles, présents et à venir ; mais le législateur n'a-t-il pas, lui-même, jugé bon d'apporter de nombreuses exceptions à cette règle ?

C'est ainsi que, pour des raisons d'humanité, le Code de procédure civile a déclaré insaisissables des objets de consommation nécessaire, soit aux absolus besoins du débiteur, soit à son travail. Pourquoi donc la loi n'exempterait-elle pas aussi de la saisie, son maigre lopin de terre ? Ne voit-on le même privilège accordé, par d'autres lois, aux pensions de retraites civiles et militaires ? Est-ce que le traitement des fonctionnaires n'est pas, pour quelque partie, insaisissable ? Dans une société anonyme, l'actionnaire n'est-il pas obligé seulement jusqu'à concurrence de son apport ; et par conséquent, une partie de son bien ne reste-t-elle pas à l'abri de la saisie, en cas de faillite de la société ?

Les immeubles de la femme mariée sous le régime dotal, ne jouissent-ils pas de la même faveur?

Et par l'énumération de cette série d'exceptions et de privilèges, les partisans de la loi de 1864 essayent de pallier les rigueurs de la règle posée par l'article 1718 du Code civil roumain (1) et de justifier la main mise de la loi sur le paysan, sa situation étant tout aussi digne d'intérêt que celles des retraités, des fonctionnaires, des actionnaires et *tutti quanti*.

Les partisans de l'inaliénabilité et de l'insaisissabilité prennent leur raisonnement pour la raison. Si le législateur a cru devoir, sur certains points, déroger à l'article 1718 du Code civil, il ne l'a fait qu'à son corps défendant, dans des conditions éminemment différentes, et pour des motifs d'ordre tout opposé à ceux invoqués par les auteurs de la loi du 15 août 1864. Si nous ne craignons d'être fastidieux, nous étudierons isolément chaque privilège et nous verrons ainsi qu'aucune des prétentions de nos adversaires ne résiste à une analyse approfondie.

Sans doute, le Code de procédure civile conserve au saisi les objets indispensables à sa subsistance et à l'entretien de sa famille; mais il ne lui garde, toutefois, que le strict nécessaire; la valeur des objets déclarés insaisissables, est de si minime importance que même vendus au profit du créancier, celui-ci n'y gagnerait

1. Cf. le Code civil français, art. 2092.

rien. Cette disposition du Code de procédure est, au surplus, applicable, aussi bien au petit propriétaire qu'à tout autre citoyen. Il n'y a donc pas là un privilège, mais une mesure d'humanité toute indiquée, fort simple et très générale. On ne pourrait crier à l'exception que si le débiteur malheureux était autorisé à conserver, à l'abri de la saisie, non seulement le strict nécessaire, mais encore des immeubles d'une certaine importance. On voit qu'il n'en est rien.

A son tour, l'actionnaire d'une société anonyme est mis en avant. Lui aussi fait exception à la règle : « Qui s'oblige, oblige les siens ». Dans son cas, la confusion persiste. La situation de l'actionnaire n'est pas comparable à la position du propriétaire, établie par l'inaliénabilité. La société anonyme a une personnalité distincte des actionnaires ; c'est elle seule qui est débitrice. Le fait est au sù des tiers ; les personnes, désireuses de contracter avec la société, connaissent le montant du capital social, et elles n'ignorent pas que celui-ci est leur unique garantie ; il en est tout autrement pour le bien inaliénable. Le créancier ne peut connaître exactement la situation financière du paysan propriétaire, parce que sa fortune n'est ni déterminée ni réalisable. Il y a trop de propriétaires sur une trop minime surface de terrain.

On cite encore les immeubles dotaux de la femme

mariée, immeubles déclarés insaisissables. L'insaisissabilité et l'inaliénabilité n'ont pas ici, encore, les mêmes effets. Par contrat de mariage, la femme est à même de se réserver le droit d'hypothéquer ; et, si elle use de ce droit, les créanciers ont la faculté de saisir. La femme peut se réserver la capacité de s'obliger sur ses biens dotaux, à condition de s'en expliquer clairement. D'autre part, en pratique, les biens de la femme se trouvent moins sujets à saisie que ceux du cultivateur ou du petit propriétaire. Celui-ci, en effet, est forcé de contracter de multiples obligations, pour l'entretien de son foyer, l'exploitation de ses terres ou l'achat de machines, tandis que la femme a beaucoup moins l'occasion de prendre des engagements et de passer de pareils contrats.

D'ailleurs, l'inaliénabilité dotale est loin d'être un critérium et ne se trouve pas à l'abri de toutes suspicions ou critiques. Nous ne croyons point sortir du cadre forcément étroit de notre étude, en nous demandant si, somme toute, le régime dotal constitue bien le régime progressif nécessaire à la famille, et s'il mérite d'être donné en exemple.

Par l'examen de quelques-unes des exceptions aux articles 2092 et 2093 du Code civil français et 1718 et 1719 du Code civil roumain, nous pensons avoir amplement démontré qu'il est peu sûr de se reposer sur ces cas particuliers du soin de justifier l'inaliénabilité et

très imprudent de la réclamer, avec tant d'insistance, pour la propriété paysanne.

L'article 7, d'autre part, a bouleversé toutes les notions admises depuis le droit romain jusqu'à nos jours. Le concept du « qui s'oblige répond de son obligation sur tous ses biens » est universel et d'une tradition ancestrale : il était entré dans le droit romain, il fut inséré dans le Code civil français ; il a passé dans le nôtre.

Mais cette infiltration continue, n'empêche pas que l'idée demeure avec toutes ses conséquences, bonnes ou mauvaises. Le principe de l'inaliénabilité fut et demeurera la négation du droit de propriété, du droit d'user et d'abuser, qui en est l'essence. Ce respect de la propriété est un axiome de droit public et privé ; toute institution qui enlève au propriétaire d'une créance le moyen de la recouvrer blesse un sentiment inné et offense l'équité.

La clause d'inaliénabilité tombe, par surcroît, sous le coup de l'article 6 du Code civil (1), car elle est contraire à l'intérêt général, et l'ordre public est une notion suffisamment extensible pour contenir l'intérêt général.

En outre, la propriété a pour attribut essentiel et caractéristique *le jus abutendi*, ainsi que le certifient les

1. Laurent, t. XI, n° 460.

articles 475 (537 C. c. fr.), 480 (544 C. c. fr.), et 1310 (1598 C. c. fr.) du Code civil roumain.

Or, l'indisponibilité réelle mutile la propriété, en fait une semi-propriété, autrement dit un non-sens, une « anomalie sociale » (1) quelque chose qui n'existe pas. En somme, il est « impossible de créer l'inaliénabilité, tout en respectant l'intégrité du droit de propriété individuelle » (2).

Considérations économiques. — Conformément à l'article 7 de la loi de 1864, le paysan peut contracter des obligations, emprunter, se ruiner même, et il restera, quelles que soient ses opérations malheureuses, imprudentes ou suspectes, à l'abri de la saisie. Son domaine inaliénable ne répondra, en aucun cas, de ses dettes.

Situation avantageuse, nous le comprenons, mais d'une moralité combien douteuse, nous le sentons ! On glisse vite sur la pente de l'irresponsabilité, et les tournants en sont dangereux. Le pouvoir, pour chacun, de disposer librement de ses biens est la condition nécessaire de la circulation normale des richesses ; c'est un des plus pressants besoins des sociétés modernes, et tout ce qui tend à l'entraver devrait être rigoureusement proscrit.

1. Ancelot, *Revue de législation*, 1852, t. III, p. 158 et seq.

2. Huc, t. IV, nos 76, 77 et 82.

La circulation est une source perpétuelle de revenus pour l'État ; nul n'ignore que l'impôt productif par excellence, le plus allègrement supporté, est le droit de mutation. L'inaliénabilité prive le Trésor de ressources abondantes, alors que la nécessité de remplir les caisses publiques est la préoccupation constante des États modernes, toujours courts d'argent. Le pouls de la nation s'arrête lorsque se ralentit la libre circulation des fortunes. Ainsi, comme on le voit, la société souffre du préjudice causé par la propriété inaliénable.

La déesse dorée n'est pas aussi aveugle qu'on le prétend, elle prodigue souvent ses faveurs à ceux qui sont capables d'en tirer bon parti. « On doit, en effet », a dit un économiste doublé d'un psychologue, « présumer, puisque les actes de transmission ne sont pas, en général, déterminés par un pur caprice, que celui qui acquiert, a plutôt le désir et le moyen d'utiliser la chose, que celui qui est disposé à l'aliéner. Par le jeu des conventions libres, le fait ordinaire est que les richesses passent aux mains de ceux qui peuvent le mieux en faire usage (1). »

L'inaliénabilité, qui les éternise en des mains intermédiaires et incapables d'en bien user, soit par ignorance, soit par défaut de moyens, contrarie donc la

1. Cauwès, *Cours d'Économie politique*, 3^e éd., t. III, p. 439-440.

production et l'accroissement de la fortune nationale.

Voici, d'ailleurs, ce qui se passe généralement : Ou bien le propriétaire, faute de temps et d'argent, laisse les terres en friche — perte sèche pour la société — ou il les afferme — mode d'exploitation aux risques économiques et moraux trop grands pour être encouragé (1) — ou il se résignera à les exploiter par lui-même, mais sans goût, un peu par dépit, et trop souvent il cherchera, dans une gestion abusive, à en tirer le plus de revenus possible, au prix même de l'épuisement du fonds. Pourquoi ménager une terre qui n'a qu'une valeur d'usage, et aucune valeur d'échange ? Le cultivateur trouve ainsi une quantité de mauvaises raisons pour ne pas améliorer son bien (2).

En dehors de ces considérations, d'une importance capitale, d'ailleurs, l'inaliénabilité est désavantageuse au paysan roumain, parce qu'elle ruine son crédit. Cette apparence de protection, ne l'a pas trompé ; son bon sens et sa perspicacité lui font réclamer, à cor et à cri la libération de son petit domaine afin de pouvoir en user au mieux de ses intérêts. Un propriétaire d'une terre inaliénable, soucieux de gérer

1. Gide, *Principes d'Économie politique*, 1901, 7^e éd., p. 537 et suiv.

2. Bigot-Prémeneau, *Discours du 14 pluviôse an X*. — Loqué, t. XI, p. 112 et suiv. (Rapport au Corps législatif. *Ibidem*, p. 358). — Rossi, *Cours d'Économie politique*, t. II, p. 147, dans ses œuvres complètes, 1865.

son bien en bon père de famille, est dans l'impossibilité de le faire, puisqu'il lui faudrait des capitaux qu'il ne peut trouver, n'ayant à offrir, comme gage, à son prêteur éventuel, que des biens insaisissables.

L'heure a été mal choisie, par la loi de 1864, pour mettre l'embargo sur la propriété rurale et la solvabilité du cultivateur ! De tous côtés, aujourd'hui ne fait-on pas appel à l'initiative individuelle ? Tout n'est-il pas mis en œuvre pour lui donner un libre essor ? Et c'est au moment où il en a le plus besoin, que la loi coupe tout crédit au paysan !

Par un étrange aveuglement, qui serait criminel s'il n'était inconscient, les adulateurs de l'article 7, sans nier l'utilité de l'initiative personnelle soutenue par l'argent, ont prétendu que la loi de 1864 était un bienfait pour le paysan, qui ne saurait, lui, que mésuser du crédit. Le paysan, qui emprunte, disent-ils, est fatalement conduit à la déconfiture ; pour une fois qu'il trouvera dans l'emprunt une chance de fortune, dix autres fois ce sera une cause certaine de ruine. La petite propriété, ajoutent-ils, ne peut recourir à l'emprunt. Prenez un cultivateur dans l'intention d'emprunter, qu'arrive-t-il ? Il s'adresse à un capitaliste et lui donne hypothèque sur son bien. Mais, sonne le quart d'heure de Rabelais ; arrive le moment de l'exécution ! les frais sont tellement élevés qu'ils dépassent souvent le prix d'adjudication. Une telle pers-

pective détourne les capitalistes de prêter aux petits propriétaires.

Serons-nous donc forcé de conclure que l'agriculture doit être l'affaire exclusive des capitalistes et des gens assez fortunés pour n'avoir pas besoin d'emprunter ! Nous faudra-t-il avouer que l'établissement sur le sol de petits propriétaires vivant et faisant vivre leurs familles, des produits de la terre, n'est qu'une utopie ! On ne nous fera pas l'injure de le penser. Le crédit est absolument nécessaire au paysan pour rembourser le prix d'achat de son bien, pour l'acquisition de matériaux, de semences ou de bétail.

Mais les partisans de l'article 7 répliquent, que si un crédit est utile au cultivateur, dans une certaine mesure, ce n'est pas le crédit hypothécaire, nécessitant trop de formalités, de frais, mais bien plutôt le crédit personnel. Nous reconnaissons, volontiers, qu'il entraîne moins de frais ; en revanche ce genre de crédit n'a aucune force. Les prêteurs, en effet ne sont pas des prodiges ; et on aurait beaucoup de peine à trouver un capitaliste pour avancer des fonds à un cultivateur, lorsqu'il sait, pertinemment, que le bien de son débiteur ne constituera pas le gage des sommes prêtées.

De même les syndicats, les caisses rurales ne deviendront jamais, pour le petit cultivateur, des sources de crédit.

Remarquons, d'abord, que les syndicats et les coopératives n'existent pour ainsi dire pas en Roumanie. L'organisation et le fonctionnement des caisses de crédit mutuel agricole demandent, au surplus, un esprit d'initiative qui manque aux paysans du Danube, encore enveloppés dans les limbes de leur long servage. Ces caisses rurales, malgré leurs multiples avantages, profitent, en somme, plutôt aux grands propriétaires qu'aux cultivateurs (1). Aussi, est-il nécessaire de donner au petit propriétaire le loisir de recourir à l'hypothèque pour lui permettre d'emprunter des sommes plus considérables, sans lesquelles il lui serait impossible de réaliser des améliorations et de faire prospérer son bien. Le manque de crédit équivaut, pour le paysan roumain, à la ruine complète.

Aussi bien, le crédit hypothécaire est-il pour le moment, le seul praticable ? Sans doute, comme tous les abus, celui du crédit est mauvais ; mais son emploi raisonnable fournira un élément de prospérité. Il est des cas nombreux où il a des effets bienfaisants, en aidant le cultivateur à traverser une période de crise ; où il est productif, en permettant au propriétaire d'acquérir les instruments perfectionnés et les engrais nécessaires à la bonne culture de la terre. Il est indispensable de favoriser le crédit, car le paysan, grâce à

1. Braesko, *Le Paysan Roumain*. Thèse de Paris, p. 300 et suiv.

lui, pourra obtenir du sol un rendement au moins égal à celui des autres pays et il n'aura plus rien à redouter de la concurrence.

Le crédit dangereux n'est pas celui de production, mais celui de consommation : en d'autres termes, l'emprunt qui sert à créer s'explique ; celui qui aide à détruire est suspect, par définition. Un auteur (1) a bien marqué cette différence lorsqu'il écrivait :

« Celui qui emprunte, pour sa consommation ou pour
« acheter une terre qui ne donnera pas les intérêts de
« l'emprunt, ou encore parce que déjà il se sent très
« bas, celui-là est perdu évidemment. »

Nous sommes loin, pour notre part, de regretter que le petit propriétaire ait recours à l'emprunt ; nous pensons qu'il importe de le lui faciliter, car c'est le seul moyen pratique de sortir le cultivateur des sentiers battus de la routine dans laquelle il vit.

En admettant que le crédit soit nuisible à quelques paysans, la raison n'est pas suffisante pour le rejeter systématiquement. Les incapables ou les imprévoyants, seuls, se ruinent ; et le crédit, ne servirait-il qu'à séparer le bon grain de l'ivraie, qu'on devrait lui en être reconnaissant. Grâce à lui les terres des paysans maladroits passent aux mains des petits propriétaires

1. M. Hubert de Valleroux, *Le Fisc et les Caisses rurales*.

travailleurs et avisés, ce qui est un bien, pour la terre mieux cultivée et pour le pays, devenu plus producteur.

Loin de restreindre l'usage de l'emprunt et d'en empêcher le développement, l'État, au contraire, devrait le vulgariser, le mettre à la portée de tous les petits propriétaires, plutôt que d'appliquer le principe néfaste de l'inaliénabilité. L'administration pourrait rendre plus facile et moins onéreux le recouvrement des créances, car « les seuls lois efficaces, en matière de crédit, sont les lois contre les mauvais payeurs » (1).

On fait grief au crédit hypothécaire, tel que le Code l'a établi, de ne pas être un instrument maniable, parce qu'il faut mettre en mouvement, pour la réalisation du gage hypothécaire, toute une procédure compliquée, nécessitant des frais considérables. Il ne tient qu'au législateur de réformer et de simplifier ce régime, et il lui appartient d'en abrégier les formalités, de le rendre plus souple, d'en diminuer les frais. Alors, le capitaliste, n'ayant pas à franchir les obstacles dressés par l'article 7 prêterait volontiers son argent car il ne redouterait plus que les frais d'exécution n'absorbent en entier, ou presque, le prix d'adjudication.

On a prétendu également, qu'il était opportun, pour le petit propriétaire, d'avoir son sort assuré d'avance contre toutes les éventualités de la vie. « En lui met-

1. Colson, *Economie politique*.

« tant en réserve une partie de ses biens, on lui rend le même service qu'en cachant l'arme à celui qui veut se tuer (1). » Il serait plus juste, à notre sens, de dire que lui supprimer tout crédit, c'est lui rendre un très mauvais service et lui enlever son unique chance de réussite. Et comme ce manque de crédit dérive du principe de l'inaliénabilité, il nous paraît urgent de rayer, purement et simplement, ce principe comme ne cadrant plus avec les exigences des temps modernes.

L'argument constitutionnel contre l'inaliénabilité, consiste à affirmer que cette clause fait échec au principe de la liberté du travail, dont la faculté d'aliéner est l'un des attributs; elle prive le propriétaire de l'un de ses droits naturels, du plus précieux accessoire de cette liberté. On ne peut enlever le droit d'aliéner sans porter atteinte à cette liberté, sans détruire le faisceau des droits qui la compose et sans ôter, du même coup, un des attributs essentiels de notre personnalité juridique (1).

.

L'effort des partisans de l'inaliénabilité, insérée dans la loi de 1864, correspond à une curieuse tendance d'esprit.

1. Raoul de la Grasserie, *Réforme Sociale*, numéro du 16 août 1898.

2. Bartin, *Théorie des Conditions impossibles, illicites ou contraires aux Mœurs*, p. 164.

Les sociétés, accoutumées depuis plusieurs siècles à la fixité de leurs éléments organiques et à la perpétuité de leurs traditions, n'étaient pas toutes également préparées aux transformations rapides et incessantes que notre siècle leur ménageait.

Trop souvent, des bouleversements et des cataclysmes ont accompagné ce renouvellement des choses, accompli en dépit de toutes les résistances, de toutes les récriminations, voire de tous les anathèmes. Les thuriféraires du temps passé, regrettant l'organisation sociale ancienne, se lamentent et rêvent, notamment pour les petits cultivateurs, l'attachement au sol, la stabilité, sans lesquels, disent-ils, la culture n'est pas possible. Aussi, M. Devas, le seul publiciste anglais qui se soit prononcé en faveur d'un bien inaliénable, demande-t-il, dans ses deux ouvrages : *Labor and Capital in England* et *Studies of Family life*, que l'on crée dans son pays une *peasantry*, en établissant des petites fermes indivisibles et inaliénables, de manière à donner, à la petite propriété, une stabilité analogue à celle que la grande propriété a trouvée dans les substitutions, et que la propriété collective a rencontrée dans le régime de la mainmorte.

La comparaison, choisie par l'auteur, aurait dû, à notre avis, lui faire comprendre son égarement. M. Devas ne pouvait pourtant pas ignorer que les substitutions ont été, dans ce siècle, restreintes suc-

cessivement par plusieurs lois et que la propriété collective de mainmorte a diminué d'importance.

Il n'est au pouvoir de personne de remonter le courant. Vainement ; voudrait-on orienter les sociétés modernes vers un idéal de fixité ; elles vont sans cesse de l'avant, comme malgré elles, et chaque année accélère la vitesse acquise.

S'il est une transformation poursuivie avec méthode, une adaptation des principes surannés aux idées nouvelles, en dépit de tous les obstacles que les réactions, en Roumanie, comme ailleurs, ont accumulés à plaisir, c'est incontestablement l'évolution de la propriété foncière vers sa libre circulation. Toutes les institutions, majorats, substitutions s'opposant à cette transmission rapide ont disparu une à une sous les chocs redoublés de la civilisation contemporaine. Et c'est justement à l'époque de la marche accélérée vers le progrès que les défenseurs de l'inaliénabilité, les protagonistes du piétinement sur place tenteraient d'enrayer ce mouvement !

La propriété immobilière devient, aujourd'hui, aliénable et saisissable comme la fortune mobilière et, par un étrange renversement des rôles, cette dernière, soit en vertu de dispositions légales, soit, mieux encore, par l'effet d'une dissimulation facile, — surtout pour les titres au porteur — bénéficie d'une insaisissabilité de fait ou de droit, que la propriété immobilière ne

connaît pas ! Chose plus étrange, cette conquête n'a pas rassasié les appétits du corps social toujours affamé de mouvement ! La mobilisation de la propriété foncière apparaît, à ce point, l'Évangile des temps futurs, le but extrême de l'évolution, que plusieurs juristes déclarent qu'il est inutile de chercher à mesurer l'amplitude de ce mouvement, tant que la propriété foncière ne sera pas représentée par un petit morceau de papier, billet de propriété payable au porteur et à vue, ou timbre de quittance que son détenteur remettra de la main à la main, à son acheteur ou à son créancier hypothécaire !

Nous n'ignorons pas qu'un certain nombre de publicistes considèrent ces réformes comme paradoxales — les paradoxes d'hier seront les vérités de demain ; — quoi qu'il en soit, la commercialisation de la propriété foncière est plus avancée qu'on ne le croit communément. L'organisation des sociétés anonymes a tourné ingénieusement la difficulté que l'immobilité de cette catégorie de biens apportait à la multiplication des échanges ; et, aujourd'hui, la copropriété de richesses immobilières immenses (chemins de fer, mines, canaux, établissements industriels, etc.) se transmet, circule aussi facilement qu'une balle de coton ou un sac de blé.

En présence de tels faits, il serait insensé de vouloir, par des procédés artificiels, fixer le petit propriétaire à la terre qu'il cultive.

On allègue que l'article 7 de la loi de 1864 constitue, au profit des petites gens, une sorte de régime dotal semblable à celui que les gens riches stipulent dans leur contrat de mariage. L'argument ne porte pas, car le régime dotal est, lui aussi, une institution caduque agonisante ; et son organisation tracassière et coûteuse ne le fera pas regretter, d'autant que ce régime est en opposition directe avec les fluctuations incessantes de la valeur des choses.

Il ne faut pas se payer de mots, ni se laisser égarer par une fausse sensiblerie. La propriété paysanne passera par les mêmes changements ; c'est au cultivateur qu'il appartient de connaître s'il doit subir ou suivre le mouvement évolutionniste. Il faut marcher de l'avant ou accepter la loi des vaincus : *væ victis*. Dans toutes les classes sociales, il y a une place à prendre ; la propriété rurale a aussi son desideratum économique : *the right man in the right place*. Les rétrogrades ou les mauvais payeurs osent seuls se réclamer de l'article 7 de la loi de 1864.

Lorsqu'il y a quelque cinquante ans, le développement des moyens de transport ouvrait à l'industrie et au commerce des horizons inconnus et des débouchés insoupçonnés, nombre de petits industriels et de petits commerçants ne purent soutenir la lutte ; les véritables amis de l'humble négociant ne furent pas ceux qui cherchèrent à le protéger artificiellement contre les

chemins de fer et les cargot-boats, mais ceux qui lui ouvrirent les yeux aux réalités du lendemain et l'encouragèrent à devenir l'auxiliaire, voire même le pionnier du régime nouveau.

Les forces sociales et économiques sont trop puissantes pour que l'homme puisse leur résister, les soumettre ou les dompter ; car elles le broieraient, en leur sublime inconscience, tel le steamer, monstre d'acier, brisant la barque du *terre-neuvas* et naufrageant les hommes dans les brouillards de l'Atlantique, sans que personne, à bord du magnifique paquebot, se soit douté de cet abordage : chiquenaude pour la forteresse d'acier, collision mortelle pour la coquille de noix.

Il serait dangereux de se dissimuler la vérité : la petite propriété foncière est menacée par les méthodes nouvelles de culture. L'abondance des capitaux, l'agronomie scientifique, la mobilité des productions suivant les exigences du marché, l'agiotage sur les céréales, la dénaturalisation des racines et des grains enlevés à la consommation pour servir à l'industrie, la création de nouveaux débouchés, l'abandon des anciens, tout est fait pour anémier, atrophier la petite propriété ; et tout convient, aussi, dans un pays cultivé comme la Roumanie, au développement des immenses domaines et à la suprématie des grandes exploitations agricoles.

§ V. — LA TRANSMISSION INTÉGRALE

La loi rurale de 1864 trouva chaque paysan, possesseur d'une terre suffisante pour une culture intensive, lui assurant la satisfaction de ses besoins et de ceux des siens. Elle ne tint pas compte, cependant, que cette terre était possédée en indivision, non seulement parce qu'ainsi l'exigeait la coutume de la terre, mais aussi pour le profit de la famille même, et pour sauvegarder le droit du seigneur foncier, auquel il était dû des services et des charges, et qui avait intérêt à ce que son bien ne soit ni divisé, ni aliéné. Cela explique la raison de l'apanage fait aux jeunes mariés, par le seigneur foncier, d'une certaine partie de terres qu'ils possédaient dès lors, sans n'avoir plus aucuns droits sur les terres de leurs parents, qui restaient aux enfants non mariés.

Dans une société, où il y avait abondance de terres, pénurie de main-d'œuvre et de capitaux, la législation ne se préoccupait pas, et pour cause, d'empêcher l'aliénabilité et la divisibilité de la propriété. La loi de 1864 passa outre à toutes ces considérations ; elle inséra le principe d'inaliénabilité, et permit le morcellement. L'indivision était, pourtant, le seul système pratique, non seulement à cause de la culture,

telle que la pratiquait le paysan, mais aussi, parce qu'il empêchait le partage égalitaire, qui aurait détruit la propriété et mis le cultivateur sous la dépendance absolue du grand propriétaire voisin, dépendance d'autant plus étroite, qu'il n'existait pas d'industries permettant au paysan de se procurer d'autres ressources que celles de la terre (1). 39,7 0/0 de la population est soumise; en effet, aux grands propriétaires; 30,2 0/0 échappe, à grand'peine, à la misère, vit au jour le jour au prix d'énormes privations, et n'est d'aucune utilité comme producteur de richesses.

Une infime partie des paysans (4,24 0/0) possède de 7 à 10 hectares; ces cultivateurs ont quelque chance de prospérer, n'ont pas besoin de s'engager comme salariés et comptent comme facteurs de la fortune nationale.

En résumé, 69,90 0/0 des paysans roumains, soit 4.000.000 d'âmes, ne trouvent pas, dans les produits de leur terre, les ressources nécessaires à leur existence et à leur amélioration sociale. La cause de cet état déplorable est l'émiettement, le morcellement à l'infini de la petite propriété paysanne et la défectuosité du régime successoral, qui ne concordent pas avec les idées humanitaristes prêchées avec tant d'emphase par le législateur de 1864.

1. Il n'y a en Roumanie que 40.000 personnes occupées dans l'industrie.

L'article 736 du Code civil roumain (1) décide que chaque héritier peut demander sa part, en nature, des meubles et immeubles de la succession, l'article 741 du Code civil roumain (art. 832, C. civ. fr.) ordonne, en outre, de faire entrer dans chaque lot, s'il est possible, une égale quantité de meubles, d'immeubles, de droits ou de créances, de même nature et même valeur. La conséquence forcée de cette égalité absolue et impérieuse entre les héritiers est le morcellement exagéré de la propriété. Chaque héritier se voit attribuer une parcelle de terre qui ne saurait le nourrir. « Un petit héritage, coupé en parcelles, pour être partagé entre plusieurs, n'existe plus pour personne », a dit Bigot-Préameneau.

Après une génération et avec ce système, en effet, la petite propriété paysanne se transforme en propriété morcellaire. A la seconde génération, plusieurs familles, composée chacune de cinq membres au moins, vivent sur 2 hectares et demi, surface complètement insuffisante et qu'elles ne peuvent agrandir, à cause des différentes prohibitions, plus inhumaines les unes que les autres, et qui sont indignes de notre siècle.

La véritable intention du rédacteur du Code civil n'était pas l'égalité en nature, la division matérielle de tous les biens, mais une égalité réalisée par voie d'équi-

1. Art. 826 C. civ. fr.

valence économique. Cette intention contenait, à l'état latent, le germe de l'idée d'une future transmission intégrale de la propriété. Malheureusement, la jurisprudence, au lieu de consacrer ces idées rationnelles, a adopté une interprétation stricte des dispositions de la loi, et elle en a appliqué ces principes, même au partage d'ascendants. Le Code a ainsi empiré une situation déjà fort tendue. Il exige le partage en nature ce qui voue la propriété, si importante qu'elle puisse être, à devenir en fin de compte, une vaine propriété.

Aujourd'hui la propriété n'est plus possible que si elle comporte une exploitation industrielle. Mais, en la divisant en minuscules parcelles, on inaugure un système dont les conséquences seront désastreuses.

Au point de vue familial, le morcellement rompt les liens entre parents, il compromet la stabilité des vieilles familles et engendre la désunion entre parents. Au point de vue politique, l'attachement forcé au sol a été loin de fonder un groupement solide de petits propriétaires, car la terre n'étant pas rémunératrice, la plupart ne doivent leur pain qu'au louage de leurs bras ; ils sont tombés dans cet état de servage que nous avons déjà signalé et qui ne concorde aucunement avec l'idée d'une démocratie fière et indépendante.

Sur le terrain économique, l'effet de la loi a été par-

ticulièrement désastreux, à cause de la modification survenue dans les conditions de rendements agricoles.

A notre époque, l'agriculture, pour être rémunératrice, doit être industrielle ; ce qui exige d'énormes capitaux et l'exploitation en grand. Nous connaissons l'insuffisance matérielle d'une bonne partie des domaines ruraux ; l'ample exploitation n'a lieu que grâce la variation et au déplacement des cultures par assolements. Pour la petite propriété, il faut s'en tenir à une limite *minima*, variable suivant la contrée et la culture, limite constituant l'unité économique en matière agraire ; unité idéale, qui n'implique pas un domaine nécessairement d'un seul tenant, mais qui exige un nombre de parcelles, nombreuses assez, pour varier et assurer la variété de la culture.

Il n'y a guère qu'un genre d'exploitation, qui puisse supporter la petite culture : celle de la vigne. Mais, là encore, il y a des changements aux anciennes méthodes ; les machines ont maintenant droit de cité dans les vignobles, et le petit propriétaire, qui ne peut les employer, court aussi à sa perte.

L'étendue minima et l'unité économique, sont représentées par le *domaine*, dans le sens agricole du mot, qu'il soit exploité par le propriétaire ou des fermiers. Les paysans, réduits à quelques parcelles isolées sont à la merci d'une mauvaise récolte. Qu'elle vienne et les voilà perdus ! Ils n'ont pas les compensations qu'on

trouve dans les propriétés moyennes. Un écrivain français, romancier d'un grand talent, nous a dépeint la terre qui meurt; il nous a tracé le douloureux tableau du paysan ruiné, sur une terre épuisée pour avoir trop donné, il nous a montré le cultivateur s'en allant, traînant sa misère et ses enfants vers la ville proche (1).

Ne serait-il pas préférable, pour éviter le morcellement, de créer l'indivisibilité de l'exploitation agricole, ou, tout au moins, d'accorder au père de plus larges facilités pour partager le bien entre ses enfants, car, dans son attribution il est meilleur juge que l'aveugle loi. Au lieu de le distribuer en menues parcelles, et de créer ainsi autant de minuscules propriétaires miséreux et minables, il instituerait un seul héritier qui pourrait, lui, améliorer la terre selon les méthodes actuelles; et qu'il tâcherait d'agrandir dans le cours de son existence selon les limites tracées par la loi. Les autres enfants recevraient une soulte de remplacement, leur permettant de s'établir et d'entreprendre un métier lucratif.

En admettant, même, qu'il n'y eût pas remise de soulte aux copartageants, ils ne subiraient, en somme, qu'un très faible dommage. Les enfants, dans les familles rurales, sont nombreux, et chacun, à l'ouver-

1. M. René Bazin, membre de l'Académie française, *La Terre qui meurt*.

ture de la succession, se trouve propriétaire d'une partie du très infime bien; de sorte que l'héritier exhéredé ne perdrait pas grand'chose dans la suppression de sa part. Il en serait quitte pour aller à la ville augmenter la population ouvrière.

Là est, à notre avis, le facteur du relèvement de la propriété foncière; la terre mieux aimée, sera plus recherchée, mieux cultivée; les campagnes se repeupleront et les capitaux retourneront à la terre. La transmission intégrale est non seulement un élément de prospérité matérielle, mais aussi un élément de progrès social.

Maintenir l'unité et la stabilité du domaine n'est pas le seul but visé par cette transmission intégrale; il en est un autre très important: celui d'aider au relèvement de la famille roumaine, de favoriser l'expansion de la race et la restauration de l'autorité paternelle qui s'en va s'affaiblissant de jour en jour. Le partage égal est la cause de la disparition de la famille et de la diminution de la natalité.

En permettant au père de famille d'attribuer à un seul des enfants le domaine entier on constituera, d'un côté, une forte classe de paysans relativement riches et indépendants et, d'un autre, on assurera un foyer stable et des moyens d'existence certains à la souche familiale qui, fixée sur la terre, abritée dans la maison, jouira d'une espèce de manoir; tandis que les autres

enfants iront, par le monde, fonder de nouvelles familles roumaines, exercer une profession lucrative, mais tourneront quelquefois les yeux ou le souvenir, vers le domaine intangible, le berceau de la race.

Le régime du Code affaiblit chez les enfants, en même temps que tout esprit d'initiative et d'entreprise, le respect de l'autorité paternelle. Dès l'instant où les enfants ne seront plus assurés de recueillir leur part d'héritage, ils rivaliseront d'ardeur pour la mériter. Il faut donner au père la faculté de récompenser ou de punir avec discrétion, et réparer, vis-à-vis de ses enfants, les inégalités de la nature ou les hasards de la fortune.

Le partage forcé peut, en outre, aboutir à des injustices, car, si dans une famille composée de plusieurs enfants, le père a, de bonne heure, associé l'aîné à ses travaux, alors que les plus jeunes ont entrepris d'autres métiers, il ne serait pas juste qu'à la mort du père l'aîné, le seul qui ait peiné sur la terre, partageât le bien également avec ses autres frères qui, souvent, seront plus riches que lui.

Peut-être, que l'adoption du régime de la transmission intégrale paraîtra excessif à quelques-uns, et surtout trop brusque, de même qu'il leur semblera dangereux de passer, sans transition, du régime égalitaire du Code civil au régime du *hofrecht* allemand. Pour ces timorés,

on pourrait adopter un régime intermédiaire, régime actuellement en vigueur en Espagne (1).

Le meilleur système, selon M. Glasson, est celui qui, à la fois, garantit l'autorité paternelle, assure aux enfants la plus notable partie du patrimoine, permet aux parents de le répartir, entre eux, suivant leurs aptitudes et de transmettre au plus capable la majorité de l'entreprise agricole ou commerciale.

Partant de là, M. Glasson divise la succession en trois tiers, quel que soit le nombre des enfants : le premier tiers forme une réserve à laquelle tous les enfants ont un droit égal ; le second tiers est entièrement disponible, et le père peut en gratifier qui il veut, même un étranger ; enfin le troisième et dernier tiers est une réserve collective des enfants vis-à-vis des étrangers, mais une quotité disponible pour les enfants entre eux ; en d'autres termes, le père ne peut employer ce tiers à des libéralités adressées à des étrangers, mais il peut le distribuer à ses enfants absolument à son gré, avec faculté de priver, un ou plusieurs enfants, de tout ou partie de ce troisième tiers, pour en gratifier un seul de leurs frères ou sœurs.

Ainsi, la différence est-elle bien marquée entre la première théorie, l'école de Le Play, qui charge un seul

1. Glasson, *Bulletin de la Société d'Economie sociale*, juillet 1889.

des enfants de continuer l'exploitation du père, sauf à payer la légitime en argent, capital ou arrérages, à ses frères et sœurs; et la théorie de l'école, dont M. Glasson est un des représentants, qui fait participer tous les enfants à la succession, mais avec la possibilité, pour un seul d'après la volonté du père, de continuer les deux tiers de l'exploitation paternelle.

Les avantages de ce dernier système sont nombreux : il donne satisfaction au principe suivant lequel le père doit, en vertu d'une obligation quasi-contractuelle, non seulement nourrir et entretenir ses enfants, mais encore leur permettre de faire bonne figure dans le milieu social où il les a introduits. Il tend, tout comme l'école de Le Play, à fortifier le principe de l'autorité paternelle, en permettant au père de récompenser celui, ou ceux de ses enfants, dont la conduite lui a donné le plus de satisfaction ; et ce pouvoir de récompenser est comme le corollaire du droit de punir, reconnu au père par tous les codes, droit qui, dans notre théorie, consiste en la privation d'une partie du patrimoine dont le père peut frapper tel ou tel de ses enfants, sans cependant aller jusqu'à l'injustice ou la cruauté, en le privant de tout droit successoral.

Enfin, ce système, sans révolutionner complètement les principes du code actuel, permet la continuation presque intégrale de l'exploitation paternelle. Il évite de morceler par trop l'héritage ou de voir son exploita-

tion mise aux enchères après la mort du chef de famille.

En adoptant ce système, M. Glasson prévoit encore qu'en élargissant les règles trop étroites et trop rigoureuses de la réserve établie par le Code civil français donc le nôtre, il serait possible de faire du partage d'ascendants une institution vraiment pratique, à l'abri de toutes les actions en nullité ou rescision qui menacent perpétuellement ces actes de dispositions, et à un tel degré, qu'ils finissent par être dangereux ou nuisibles. M. Glasson ajoute, que pour compléter l'autorité paternelle, il faudrait ici donner, comme en Allemagne, le droit d'exhérédation, moyen par lequel, dans certaines circonstances, le testateur arrive à priver de leur réserve l'héritier ou ceux de ses héritiers auxquels la loi en assure une.

Mais, à notre avis, cette mesure serait une arme dangereuse, puisqu'elle donnerait la possibilité d'actes arbitraires, occasionnerait des procès scandaleux, rappelant l'ancienne *querela inofficiosi testamenti*.

Il importe donc de se borner, et de ne pas perdre de vue l'intégrité de l'exploitation dans sa plénitude et de converger tous les efforts pour arriver à la formation d'une classe vraiment riche, très sûrement avantagée par l'adoption des principes de l'école de l'indivision absolue de l'exploitation, et de la transmission intégrale du patrimoine, principes consacrés en Allemagne par le *Hofrecht* et qui furent les bases du fameux *Bauerstand*.

On trouve la même transmission intégrale dans les pays scandinaves, qui comptent tant de fermes florissantes, transmises de père en fils ; ce qui donne encore raison à la première école.

Certes, vouloir constituer une classe forte de petits propriétaires enracinés au sol, s'efforcer d'arrêter l'émigration du paysan vers la ville est une œuvre saine et louable, mais nous ne croyons pas que l'article 7 puisse être l'artisan d'une pareille entreprise. Mauvaise est la méthode d'attacher sur leur domaine, et à l'abri de toutes poursuites, les propriétaires endettés narguant leurs créanciers, dans l'espoir de faire de ces mauvais payeurs une classe puissante et respectée. L'initiative personnelle, l'économie, le travail mettront le paysan hors de pages, parce qu'il aura montré son énergie, et celui-là seul pourra s'élever à un niveau supérieur.

Quelques-uns seront vaincus ou distancés sans doute, dans la course au bonheur et à la fortune ; mais qu'importe de vagues individualités, si la patrie devient plus florissante. Il faut mieux succomber, que devoir son triomphe à une injustice.

L'inaliénabilité n'a amélioré, en quoi que ce soit, la situation du paysan roumain et n'a été d'aucun secours pour le relèvement de la famille. Le mal dont souffre la propriété rurale a des racines plus profondes. Le législateur a le devoir de se préoccuper de remédier à ces maux, mais il faut qu'il porte la même sollicitude,

aussi bien sur l'amélioration morale que sur l'amélioration matérielle du sort du modeste cultivateur.

Une large carrière, dans cette double direction, lui est ouverte : d'abord, la réforme des droits de succession, et des droits de vente ; la simplification de la procédure ; la diminution de l'impôt foncier, si lourd au petit propriétaire ; la réduction des frais de justice ; nous en passons, et des meilleures.

Il devrait, ensuite, s'occuper du relèvement de la famille. Il importe de donner au fils le respect de l'autorité paternelle, il est nécessaire de lui inculquer l'amour de la terre et du travail, le seul moyen de le retenir sur le sol. La cause du mal social a des raisons multiples ; elle est dans l'alcoolisme, les agglomérations urbaines, la démoralisation produite par la littérature du jour, le relâchement des mœurs qui font que les enfants, loin d'être l'honneur de la famille, sont pour elle une charge accablante.

Mais ce qu'il est indispensable de changer surtout, c'est le système d'enseignement public. Il serait urgent de faire du paysan un cultivateur au courant de sa fonction et de lui donner une solide instruction professionnelle. L'instruction mal comprise, qui devrait sauver tout, active l'émigration, augmente la dépopulation des campagnes, donne aux enfants des paysans, qui ont acquis un vernis de culture intellectuelle, une vanité sotte et le goût du faux bien-être.

Le remède serait de posséder, en Roumanie, un enseignement primaire technique et pratique, d'instituer des cours gradués d'agriculture, de faire pencher dans la cervelle du paysan, échappé du collège, l'amour de la terre, de rappeler à ce campagnard frotté de latinisme, le vers du poète :

O fortunatos nimimum...

Il faudrait lui donner le désir de retourner au foyer rural, lui mettre au cœur l'ambition de cultiver la terre paternelle avec les méthodes rationnelles, plutôt que de chercher une fonction, de végéter dans la bureaucratie, de frôler, ou de supporter, la misère toute sa vie pour la piètre satisfaction d'être un bourgeois, un fonctionnaire. On devrait lui apprendre que le métier de son père, qu'il a le devoir de continuer, est une profession pleine de grandeur et surtout lui faire sentir qu'aux champs, plus que partout ailleurs, la famille a sa poésie, le travail sa noblesse, et le devoir ses charmes

§ VI. — L'ÉTENDUE DES RESTRICTIONS DE L'ARTICLE 7

Le paysan a-t-il, ou non, le droit de donner en gage les revenus de ses terres, accompagnés de la dépossession ou, autrement dit : l'article 7 comprend-il, dans ses défenses d'aliéner ou d'hypothéquer, la prohi-

bition de constituer des antichrèses, conformément aux articles 1697 et suivants du Code civil roumain ?

Puisque le louage, ainsi que nous le démontrerons dans l'étude de la jurisprudence roumaine sur les terres, est autorisé, même à long terme, dont le maximum est de quatre-vingt-dix-neuf ans — l'enphytéose, — il serait incompréhensible de ne pas reconnaître le droit de mise en gage des revenus et celui de la cession des créances. Or, l'antichrèse est justement la mise en gage des revenus de la terre rurale, suivie d'une dépossession du débiteur, au profit de son créancier, tant que celui-ci a encore à percevoir tout ou partie de sa créance.

On saisit immédiatement que cette opération juridique favorise les fraudes à l'encontre des paysans et rend inutile la protection que leur accorde l'inaliénabilité établie par l'article 7.

Peu importe au paysan d'avoir une propriété, s'il n'a pas la jouissance de son droit de propriétaire. La cession des revenus, aggravée par la dépossession, équivaut à une vente ; la propriété disparaît : l'article 7 est comme s'il n'était pas.

Nous examinerons, plus loin, les entorses que les créanciers du paysan peuvent donner à la loi ; il nous faut auparavant achever la revue des autres actes juridiques, permis ou défendus aux paysans, et qui cadrent avec l'article 7.

Voyons, en premier lieu, les actes d'administration.

Le paysan peut, ou exploiter lui-même sa terre, ou la louer pour une durée de 99 années, en toucher les revenus et les dépenser à sa fantaisie.

La prohibition établie par la loi ne touche, non plus, certains actes qui ne sont pas le fait personnel du propriétaire, et qui sont commandés par une autorité supérieure et nécessaire, comme l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'hypothèque légale, l'usucapion.

Les seuls actes de disposition auxquels il ne peut être procédé sont, donc, les actes émanant uniquement de la volonté du propriétaire: actes d'aliénation directe par la vente des biens inaliénables, procuration donnée à un tiers pour vendre, cession des revenus à échoir, — à quoi bon un capital sans revenus !... Par contre, une fois échus, les revenus sont cessibles, car leur dépense devient alors un simple acte d'administration.

Les actes d'aliénation indirecte ou déguisée, ceux à titre gratuit, la constitution des gages et d'hypothèques sont encore interdits. La jurisprudence, d'accord avec la loi, admet: l'échange, l'usufruit, l'usage, l'habitation, les servitudes foncières, sous le prétexte que l'exercice de ces droits réels présente un moindre danger.

Il y a cependant quelque chose, ou de confus ou d'arbitraire, dans cette appréciation, dans ce classement

d'actes permis et d'actes défendus. Le critérium sur lequel on se base, n'est pas très sûr.

Pourquoi, celui qui ne peut aliéner est-il autorisé à consentir ces actes, en réalité, des semi-aliénations, et qui enlèvent à la propriété le plus clair de son efficacité ? Les servitudes foncières sont licites, parce qu'elles laissent entière la faculté de jouir et d'user, et qu'elles n'apportent qu'une inappréciable restriction à la liberté de la propriété. On comprendrait mal, en effet, que la mitoyenneté, la servitude de vue, celle de passage, puissent compromettre l'affectation recherchée par l'inaliénabilité.

Les droits de ce dernier genre sont, en outre, d'une réelle utilité sociale, et nous pensons qu'il y a de justes raisons pour qu'on les laisse s'exercer sur des biens inaliénables.

L'article 7 déclare que l'inaliénabilité disparaît en faveur de la commune habitée par le cultivateur et pour un des concitoyens du cultivateur, paysan comme lui.

L'exception admise pour la commune, résulte de tout l'ensemble des bénéfices que le législateur lui accorde, tant par le droit de préemption que par le privilège d'acquérir des terres inaliénables, dans l'intention de favoriser la création de villages indépendants et riches, se subvenant à eux-mêmes et soustraits, ainsi, à l'autorité et à l'influence du seigneur foncier voisin.

La loi proclamait l'affranchissement des communes.

Mais l'intention du législateur échoua devant la prétention des villages et les conditions qu'ils imposaient au paysan que la misère forçait à mettre ses terres en vente. De telle sorte que le cultivateur, ne trouvant pas d'acheteur sérieux parmi ceux que la loi lui permettait d'accepter, abandonnait purement et simplement sa terre ou la donnait, en fermage, pour un prix dérisoire. Aujourd'hui, les communes ne peuvent plus acheter, car elles n'ont pas d'argent, leur budget famélique ne leur permet nulle dépense, même légère.

L'exception admise en faveur d'un autre paysan est plus importante.

D'après les termes généraux, et sans restrictions, employés par le législateur qui ne définit pas le mot « paysan » on s'imaginait, conformément aux lois immuables de la sélection, que les paysans laborieux, économes et capables, auraient, au bout d'un certain temps, racheté à leurs concitoyens paresseux, inhabiles et dissipateurs, toutes les terres rurales, et qu'ainsi, se serait formé une nouvelle classe de grands propriétaires, aux initiatives fertiles, aux pensées généreuses, capables de défendre la société et l'État contre la démagogie et la tyrannie d'en bas. On pensait que les paysans, ayant vendu leurs biens et devenus mercenaires, les salariés de ceux qui autrefois n'étaient que de simples ruraux comme eux, se seraient piqués

d'émulation et qu'ils auraient, avec les leçons de ces professeurs d'énergie, repris pied. On espérait que par un travail acharné et fécond, ils formeraient à leur tour, un prolétariat conscient, aux appétits raisonnables, aux saines aspirations, ne se laissant ni leurrer ni duper par les théories décevantes du socialisme et de la politique d'importation. Mais aucun des résultats escomptés ne se réalisèrent. Le but atteint fut diamétralement opposé. Pourquoi ?

Parce que l'article 7 enlevait aux paysans soupçonneux, faute de la garantie offerte par le gage, toute confiance et tout crédit vis-à-vis des étrangers. Le cultivateur méticuleux et finassier, se méfiait de lui-même et des autres. Ne pouvant payer au comptant les terres qu'il achetait d'un autre paysan, il n'avait pas plus de sûreté à apporter au créancier, prêteur d'argent pour l'achat de la terre, que de caution à fournir au paysan, créancier vendeur de la terre ; tous se heurtaient contre les prescriptions de l'article 7.

La loi interprétative du 13 février 1879 vint. Était-ce l'hirondelle qui apportait le printemps ? Bien au contraire, car elle restreignit encore les quelques libertés laissées par l'article 7 de la loi de 1864 ; toute possibilité d'amélioration de la propriété paysanne fut à jamais perdue !

La loi rurale, en général, a donné au paysan roumain trop de liberté économique et trop d'égalité

devant la loi. De l'excès de la première est résulté pour lui l'esclavage économique et de l'abus de la seconde, l'inégalité civile (1).

Si le paysan, n'avait été empêché par toutes les restrictions de l'article 7, il pouvait trouver, grâce au prix rémunérateur où est aujourd'hui la terre, à vendre son bien dans des bonnes conditions. Avec le montant de cette vente, il aurait acheté d'autres terres d'une étendue plus considérable, et qui, par suite de circonstances particulières : situation, qualité, etc., lui seraient revenues à meilleur compte. Mais l'article 7 s'y oppose.

La rente n'existe pas pour lui. A quoi bon posséder et travailler si la possession et le travail ne sont point fructueux ? La liberté d'action du paysan et la libre disposition de ses terres ont été enchaînées : il ne peut profiter des avantages de l'offre et de la demande ; l'accession aux affaires industrielles et commerciales lui est interdite.

L'aliénation est un mode de jouissance de la chose, la jouissance de sa valeur. Qu'on suppose un fonds agricole inaliénable, et dont l'exploitation exige des connaissances techniques ou des aptitudes physiques manquant à l'héritier qui vient de le recueillir ; ou bien

encore une propriété trop éloignée du centre de ses affaires pour qu'il lui soit possible de consacrer à sa gestion tous les soins désirables. Si l'héritier exerçait, avant l'entrée en possession, un métier ou une profession adéquate à ses aptitudes ou à son intelligence, l'héritage de cette terre dérange toute l'économie de sa vie professionnelle ou sociale ; il la néglige, et le fonds, qui serait demeuré productif en d'autres mains que les siennes, dépérit. D'autre part, si l'héritier se consacre tout entier à sa propriété, il ne lui est pas permis de l'agrandir pour trouver ainsi un rendement au moins égal à celui que lui procurait le métier qu'il a abandonné afin de se donner à la terre. Le propriétaire d'un fonds inaliénable, privé de la faculté d'en disposer, se trouve, par là même, privé d'un des avantages essentiels de la propriété, car il pouvait avoir grand profit à se dépouiller d'un bien dont il ne retire aucun fruit, pour en recevoir la valeur en argent.

D'autre part, l'intérêt général se confond, ici, avec l'intérêt privé, puisque ce bien, dont le propriétaire frappé par la clause d'inaliénabilité tire, peut-être, un très mauvais parti, deviendrait florissant entre les mains d'un tiers si son possesseur actuel pouvait l'aliéner.

A l'envisager d'une façon très générale, la prohibition d'aliéner est en complète contradiction avec ce principe souvent consacré, que toutes les conventions ayant

pour objet de porter atteinte à la liberté du commerce, de l'agriculture ou de l'industrie, doivent être considérées comme illicites (1).

1. Aubry et Rau: *Cours de Droit civil*, t. II, p. 157; — Laurent. *Droit Civil*, t. VI, n° 103.

CHAPITRE IV

LA LOI INTERPRÉTATIVE DU 13 FÉVRIER 1879

La loi de 1879, dans son article premier, réitère et sanctionne les prescriptions de l'article 7 de la loi de 1864, mais elle ajoute, dans son second alinéa, de nouveaux principes, qui ont fourni, à la jurisprudence, l'occasion d'interpréter les idées et la volonté du législateur de 1864 dans un sens qui, certainement, aurait causé quelque surprise au législateur lui-même.

Ce second alinéa est ainsi conçu :

« Il reste entendu que, conformément à la loi de 1864,
» la permission donnée aux paysans d'acheter des terres
» appartenant aux anciens paysans corvéables, a été et
» reste limitée, seulement en faveur des cultivateurs
» paysans qui, n'étant pas corvéables en 1864, n'ont pas
» eu de pareilles terres. Cette permission a été, et reste
» individuelle et limitée à la contenance de terre reconnue
» à un ancien paysan corvéable par la loi de 1864. »

§ 1. — SIGNIFICATION LÉGALE DU MOT « PAYSAN »

La loi du 15 août 1864, par son article 7, permet au paysan d'aliéner sa terre à la commune ou à un autre paysan, mais elle n'a pas défini et ne s'est pas expliquée sur ce qu'elle entend par le mot « paysan ».

Comment reconnaître un paysan d'un non-paysan ? L'ancien corvéable, par définition même, entrait dans le terme générique de paysan, mais les non-corvéables et les individus qui, postérieurement à la loi de 1864, se sont établis dans les villages et exercent le métier d'agriculteur d'une façon permanente ou intermittente, revêtent-ils la qualité de paysan ?

Quel est le critérium de distinction ? Les apparences extérieures, la façon de se vêtir ; cette distinction serait par trop rudimentaire. La possession de deux ou cinq hectares de terres ? Cela ne constitue pas une norme, car il n'est pas indispensable d'être paysan corvéable pour posséder deux ou cinq hectares ; qui que ce soit est à même d'acquérir ces quelques centaines de mètres carrés ; le fait seul de cette possession ne peut donc le rendre capable d'entrer dans l'exception admise par la loi rurale.

On saisit facilement les conséquences de telles équivoques. Une quantité de gens, venus des quatre points

de l'horizon, s'installèrent dans les villages, s'habillèrent comme les paysans, vécurent leur vie, se prétendirent des leurs, et achetèrent des terres rurales, inaliénables en règle générale, mais aliénables pour ces paysans putatifs. S'ils n'achetaient pas au grand jour, ils prêtaient de l'argent à de très forts intérêts ; et quand leur malheureux débiteur ne s'exécutait pas à l'échéance, il était exproprié au profit du créancier qui, par le stratagème de la vente forcée, possédait le moyen d'acquérir la propriété convoitée. *

L'article 7 et avec lui, toute la loi rurale, risquaient donc de demeurer lettre morte. Le législateur avisa.

La loi interprétative de 1879, par une première restriction, déclare que « paysan » signifie l'agriculteur paysan, cultivateur habituel de la terre, exerçant le métier de laboureur et de travailleur du sol d'une manière permanente.

Mais, le simple fait de résider dans un village et de travailler la terre, de temps à autre, ne confère pas la qualité de paysan. Une jurisprudence constante, interprétant la loi, n'autorise l'aliénation des terres données aux paysans, que si l'acheteur a été, lui aussi, un travailleur de la terre. au moment du contrat ; et, faute de cette expresse condition, elle annule l'acte de vente (1). Un arrêt très explicite, en ce sens, est à citer :

1. C. Cass., S. I, 90/85. *Bull.*, p. 170; Cass., S. I, 292/04. *Bull.*, p. 916.

« Les terres concédées aux anciens paysans corvéables, ne
» peuvent être aliénées qu'à la commune ou un autre cultivateur
» paysan ; et, par le mot cultivateur, le législateur n'a pu com-
» prendre que l'habitant du village qui travaille lui-même sa
» terre (1). »

Une question s'élevait, celle de savoir si les prêtres des églises de villages et les maîtres d'écoles rurales, entraient ou non, dans la catégorie précisée par la loi ?

Les prêtres et les maîtres d'écoles rurales, en Roumanie, sont, pour la plupart, fils de paysans, paysans eux-mêmes, à peine dégrossis par leur passage à l'École normale ou au Séminaire ; ils se sont assimilés des notions plutôt vagues de pédagogie ou des connaissances banales de théologie ; et ils exercent leur quasi-profession libérale ou leur pseudo-sacerdoce, tout en cultivant les terres de l'église et de l'école, ou celles qui leur appartiennent en propre ; car les émoluments attachés à leur fonctions suffiraient à peine à les empêcher de mourir de faim. Lorsque ces instituteurs ou prêtres, fils de paysans agriculteurs, héritaient d'une terre rurale, il va de soi qu'ils possédaient leur part successorale suivant la qualité de leurs auteurs et pouvaient, par conséquent, se prévaloir des exceptions de l'article 7 et de la loi de 1864.

1. Cass., S., I, 452/01. *Bull.*, p. 1496.

Ce dernier côté de la question n'est pas le point litigieux.

Le débat est de principe ; il s'agissait de définir le droit légal de ces mêmes personnes au cas où, étrangères à la commune dans laquelle elles exerçaient leurs principale occupation, elles voulaient acheter de pareilles terres.

Pour solutionner le litige, on s'appuyait sur l'article 14 de la loi de 1864, qui ne touche en rien aux droits antérieurs des prêtres, droits portant sur des terres que les propriétaires étaient obligés de donner aux églises pour l'entretien du clergé. Or, si les propriétaires, en vertu de la loi de 1864, donnaient aux paysans, en même temps qu'aux prêtres, les terres qu'ils travaillaient ; de cette similitude d'époque et de situation on tirait la déduction que clergé et instituteur devaient être traités sur le même pied que le paysan, et qu'ils entraient ainsi parmi les exceptions admises par la loi rurale.

D'ailleurs, l'article 33 de la loi du clergé de 1893 et l'article 7 de la loi de « la Maison des Églises » de 1902 reconnaissent et gardent ce droit aux prêtres des églises de villages.

L'état des clergés et des maîtres d'école se rapproche beaucoup de celui du paysan ; l'opinion publique désirait qu'ils fussent plus liés au sol sur lequel ils habitaient, qu'ils donnassent de salutaires exemples aux paysans, et elle demandait qu'on les assimilât aux

cultivateurs travaillant la terre afin de les rendre capables d'acheter des terres inaliénables.

Cependant, chaque fois que l'occasion lui a été donnée, la jurisprudence roumaine a interprété les lois rurales dans le sens opposé aux desiderata de l'opinion publique et elle a déclaré que le clerc et l'instituteur ne peuvent profiter des exceptions admises, car par les mots « paysans, cultivateurs de terre » le législateur n'a pu comprendre, selon elle, que les paysans ayant la profession principale et habituelle de cultiver la terre avec leurs propres mains, et non les prêtres, dont la principale occupation est toute autre que la culture du sol.

A l'argument tiré de l'article 14 de la loi de 1864 qui ordonne que « ces terres » — les terres des églises — « serviront aussi, à l'avenir, à l'entretien du clerc », etc., la jurisprudence répondait par l'arrêt suivant :

Considérant les principes qui excluent les prêtres de la possibilité d'acquérir des terres rurales, car l'article 14 de la loi de 1864 ne confère aux prêtres que le droit d'usufruit sur les terres données aux églises, droit respecté par les lois postérieures ;

Vu que de toutes ces prescriptions, il résulte d'une manière indubitable que les prêtres n'ont pas la qualité juridique de pouvoir acquérir, à titre de propriétaires, des terres rurales

données aux paysans conformément aux lois rurales de 1864 et de 1879 (1)...

Pour tous ces motifs, la jurisprudence refusait aux prêtres la qualité de paysans.

Mais ces divergences entre le sentiment populaire et la jurisprudence ont heureusement disparu depuis la promulgation de la loi du 7 avril 1910, qui a donné raison à l'opinion publique. Dans son unique article, la loi de 1910 interprète tout à la fois l'article 7 de la loi de 1864 et l'article premier de la loi de 1879.

Cet article est ainsi conçu :

A l'article premier de la loi du 13 février 1879 on ajoute l'alinéa suivant : Par le mot « paysan » prévu par l'article 7 de la loi de 1864 et cultivateur-paysan du deuxième alinéa du même article, on comprend : les maîtres d'écoles rurales, les prêtres et les serviteurs des églises des communes rurales et les femmes paysannes. Toutes les aliénations qu'on aurait faites en leur faveur sont et restent valables.

Donnons-nous le plaisir, en passant, de constater que la mentalité des législateurs n'a pas changé : ceux de 1910 comme ceux de 1864 se complaisent à l'accouplement baroque des mots *sont* et *restent* !

Les prescriptions de l'article 7 de la loi de 1864 et de

1. Cass., S. I, 141/04. Bull., p. 391.

l'article premier de la loi interprétative de 1879, au sujet de la qualité de paysan, font surgir une difficulté nouvelle : ces dispositions sont-elles d'ordre public et peut-on les invoquer directement devant la Cour de cassation ?

Les prescriptions insérées dans les deux lois rurales ont un but déterminé : la protection du paysan, mais du paysan-agriculteur seulement.

Le législateur admet « un autre paysan et la commune » au bénéfice des exceptions à la règle générale sur l'inaliénabilité de la terre rurale ; or, les exceptions sont toujours interprétées limitativement. Il s'en suit donc que les conditions dans lesquelles doivent se trouver les exceptions du paysan et de la commune sont d'ordre public ; et la jurisprudence a reconnu que le défaut de la qualité de paysan — quand il est prouvé en première instance — est d'ordre public et peut être invoqué de ce chef directement en cassation, sauf le cas où l'un de ces motifs, l'une de ces conditions seraient liés à des faits qui devraient être soumis aux tribunaux de première instance et constatés par eux (1).

Cette jurisprudence mal comprise ou faussement interprétée, il a été, pour la première fois, demandé à la Cour de cassation d'annuler un acte de vente de terres rurales parce que l'acheteur était, ou étranger ou

1. Cass., S. II, 62/99. *Bull.*, p. 342.

non-cultivateur, et qu'en conséquence, l'acte intervenu avait été passé contrairement à l'article premier de la loi de 1879 (1). Mais le demandeur oubliait que ce qui est d'ordre public, et par suite, invocable devant la Cour, était la qualité prouvée d'étranger ou de non-cultivateur. Par le fait que le tribunal avait constaté et reconnu le défaut de qualité de l'étranger d'acheter des terres rurales, et qu'il avait passé outre aux motifs d'ordre public, la Cour de cassation pouvait évoquer ces motifs.

Si ces conditions d'ordre public n'ont pas été invoquées en première instance, par cela même qu'elles n'ont pas été constatées et prouvées par elle, elles perdent la qualité d'être d'ordre public et ne sont plus rangées que dans la simple catégorie des questions de faits, qui ne peuvent plus être invoquées devant la Cour.

Voici, en effet, ce que la Cour suprême a décidé :

La question de savoir si celui qui a acheté une terre rurale est paysan cultivateur ou non, étranger ou non, entre dans la compétence des instances de fond parce qu'elles seules peuvent rechercher si les motifs juridiques, donnés pour soutenir une pareille action en justice, sont fondés ou non, et si tous les moyens de défense, invoqués par l'autre partie, sont en état

1. Cass., S. I, 150/05. — Cass., S. I, 192/00. *Bull.*, p. 643. — Cass., S. I, 79/04. *Bull.*, p. 166.

de détruire la preuve administrée par le réclamant ; et que par conséquent on ne peut pas invoquer ces motifs pour la première fois en cassation, une fois qu'ils nécessitent une constatation de faits (1).

Les prêtres et les maîtres d'école ne furent pas les seuls à invoquer la qualité de paysan, car des marchands de vin, établis dans les villages et qui étaient les véritables banquiers, prêteurs à la petite semaine et usuriers des campagnes, réclamèrent également cette qualité. Le fait d'avoir pris en fermage des terres rurales, à des prix dérisoires et à des intérêts considérables, leur donnait la prétention d'exiger le bénéfice des exceptions des lois rurales et, par suite, ils espéraient passer au travers des lignes peu explicites de ces lois.

Mais la Cour suprême commentant strictement les lois rurales, s'est refusée à consacrer leurs prétentions et les a rejetés de l'exception admise par l'article premier de la loi de 1879 et a déclaré souverainement qu'ils sont incapables aussi bien d'acquérir que de transmettre de pareilles terres (2).

1. Cass., S. I, 398/05.

2. Cass., S. I, 398/05.

§ II. — LES DEUX CLASSES DE PAYSANS

Le législateur de 1879 ne s'est point contenté de définir et de limiter le sens du mot « paysan ». Il a voulu renforcer l'article 7 de la loi de 1864 ; et parmi les cultivateurs de terre il a distingué plusieurs catégories : les unes qui entrent, les autres qui n'entrent pas dans ces exceptions.

Il a déclaré, d'une manière fort peu heureuse, que le terme « paysan-cultivateur de terre » désigne seulement le « paysan laboureur de terres, qu'ilors de l'application de la loi de 1864 n'était pas corvéable et qui, par conséquent, n'avait aucun droit à la terre à ce moment ».

Il faut bien saisir l'importance de cette déclaration destinée à enlever au paysan, propriétaire rural, habile, économe, sagace et laborieux la possibilité d'étendre son domaine, d'agrandir son exploitation. Nous voilà en présence d'un paysan qui, avant 1864, était klaksch et qui obtient par l'application de la loi rurale un maximum de 5 hectares de terre. Il se met au labeur, travaille courageusement, sue sang et eau, et à force de privations et d'économie, il amasse un léger pécule. Fils reconnaissant de la terre, il veut mettre sur cette terre le peu d'argent qu'elle lui a fait gagner ; aussi bien ne la considère-t-il que comme la seule richesse enviable. Il veut acquérir des terres rurales

appartenant à des paysans corvéables comme lui, mais moins heureux ou plus paresseux. Il ne le pourra pas, l'article premier de la loi de 1879 s'y oppose.

Que va-t-il faire de son petit avoir ? Il ne peut augmenter son bien, il faut qu'il dépense son argent ! Sur les bords du Danube, le paysan boit ses économies puisqu'il n'a pas la possibilité d'acheter de la terre et qu'il ne *sait* pas qu'il pourrait faire fructifier son épargne dans le commerce ou l'industrie, *mots qui ne signifient encore rien pour lui*.

Pourquoi, dira-t-on, n'achète-t-il pas d'autres terres qui ne soient pas inaliénables ? En principe, le paysan a le droit de posséder plusieurs catégories de terres. La Cour de cassation a déclaré, d'ailleurs, que seulement sont inaliénables les terres rurales données aux anciens klakaschi conformément à la loi de 1864 ; mais que les autres terres qu'ils pourraient posséder ne l'étaient point (1).

Mais en quels lieux le paysan aisé pourra-t-il trouver à acheter ces terres, puisque ceux qui en possèdent de semblables, constituent une infime minorité ? De qui pourrait-il les tenir par voie d'achat : du seigneur ou de l'État ?

Le seigneur ne vend presque jamais de terres au paysan car il n'a aucun avantage à le faire. Il vend

1. Cass., S. I, 338/91. Bull., p. 951.

son domaine en bloc et non par parcelles et tient à posséder le montant intégral de la vente. Or le paysan n'achètera jamais, faute d'argent suffisant, que par lots et ne payera que par termes.

Plusieurs fois l'État tenta de vendre des terres au paysan, mais il le fit à des conditions impossibles, exigeant le paiement immédiat et intégral ou le dépôt d'une caution, s'élevant au tiers de la valeur de la terre mise en vente. Le cultivateur n'achètera pas plus à l'État qu'au seigneur.

Seuls, peut-être, les paysans installés sur les domaines des *raszeschi* ont quelque chance, s'ils ont quelques économies, de pouvoir acheter des terres provenant de ces communautés.

Telle est la situation : le paysan corvéable est dans l'impossibilité d'acheter des terres inaliénables d'un autre paysan ; d'autres terres aliénables il ne le peut non plus, parce que, ou elles n'existent pas, ou, s'il y en a, leurs propriétaires ne veulent les aliéner !

D'après l'article premier de la loi de 1879, pour acheter des terres inaliénables il fait trois conditions : 1° n'être pas ancien *Klaskasch*, paysan corvéable ; 2° n'avoir jamais possédé de droits à la terre ; 3° être cultivateur de profession. On voit ainsi combien l'exception est réduite.

Le paysan acquéreur de nouvelles terres doit, selon un arrêt de la Cour de cassation, prouver qu'il se trouve

dans l'exception de l'article premier de la loi de 1879.

L'exception introduite en faveur des paysans au principe de l'inaliénabilité des terres données, d'après la loi rurale, a été limitée par l'article premier de la loi de 1879, seulement aux cultivateurs-paysans qui n'ont pas acquis de terres d'après la loi de 1864 et seulement pour l'étendue de terres reconnues à un ancien Klakasch par la dite loi, d'où s'en suit que l'aliénation faite à un paysan n'est valable que si le paysan prouve, non seulement qu'on *ne lui a pas donné des terres rurales, n'ayant pas de droit à en posséder puisqu'il n'était pas corvéable, mais encore qu'il n'en possède pas d'ailleurs* (1) ».

Ces restrictions, on le comprend, donnèrent lieu à des fraudes nombreuses et ingénieuses.

Qu'il nous soit permis d'en énumérer quelques-unes, de montrer à l'aide de quels stratagèmes elles se réalisaient, et comment il était facile de faire échec à la loi.

La preuve de la non-possession, selon la loi de 1864, ou de la non-acquisition par les voies ordinaires, s'établit à l'aide d'un certificat délivré par le maire ou le notaire de la commune, qui constate que le paysan est complètement dépourvu de terres. En possession de ce certificat, il se trouve compris dans l'exception de l'article premier de la loi de 1879 et pourra donc acheter une terre rurale.

1. Cass., S. I, 87/01. Bull., p. 228.

Prenons un exemple.

Un paysan possédant déjà une terre classée dans l'une de ces deux catégories — rurale ou achetée — et ayant des économies voulait les placer dans l'acquisition de terres. S'il se trouvait empêché de le faire par les prescriptions de la loi de 1879, il lui était facile de recourir à une entente avec le maire ou le notaire, qui lui délivrait frauduleusement le certificat nécessaire pour acheter des terres rurales qui, de droit, étaient inaliénables à son égard.

Si le vendeur ou ses enfants revendiquaient ces terrains ainsi aliénés, à l'aide d'un moyen interdit par la loi, il était facile d'établir la fraude, mais s'ils poursuivaient la résiliation de la vente, quelle sanction s'imposait ?

Par deux arrêts de principe, la Cour de cassation a décidé que :

« Le fait d'un maire ou d'un notaire d'avoir délivré à un paysan un certificat dans lequel ils affirmaient que le paysan ne possède ni des terres données en vertu de la loi rurale de 1864, ni des terres acquises par d'autres moyens, quoiqu'ils aient su que le paysan en possédait ; le fait d'avoir délivré un pareil certificat dans le but de faire fraude à la loi, et pour donner au paysan la possibilité d'acheter des terres rurales d'un autre paysan, terres inaliénables à son égard, et dont l'aliénation n'est permise que dans les cas déterminés par l'article 7 de la loi de 1864 et l'article premier, alinéa 2 de la loi

interprétative de 1879, constitue un délit de faux en actes publics, étant donné qu'il remplit tous les éléments de ce délit, car le maire et le notaire possédant la qualité de délivrer de pareils certificats, indiquent avec intention des faits inexacts. D'autre part le préjudice existe, car pour l'existence du délit de faux il n'est pas nécessaire que le préjudice matériel pouvant résulter du faux, ait été constaté, il suffit qu'il existe un préjudice social résultant de l'inobservation de la volonté du législateur, préjudice suffisant pour l'existence du faux (1). »

Cet arrêt, précieux pour le respect de la loi, mais qui ne correspond pas à la réalité des faits, a permis d'appliquer des pénalités très sévères. Il fallait également décourager le paysan, auteur moral et complice, de commettre des actes illicites. A son sujet la Cour suprême a décidé que :

Le paysan qui fait usage d'un certificat faux délivré par le maire ou le notaire de la commune, et dans lequel il est relaté le fait inexact qu'il ne possède ni des terres rurales, ni d'autres terres acquises par d'autres moyens, et se sert de ce certificat sachant bien qu'il est faux, et dans le but de frauder la loi de 1864, et celle interprétative de 1879, commet le délit prévu et puni par l'article 126 du Code pénal (2) (148 C. P. fr.)

1. Cass., S. II, 84/01. *Bull.*, p. 1268.

2. Cass., S. II, 840/01. *Bull.*, p. 1269.

Un autre cas se présente : celui où il n'y a pas d'entente frauduleuse entre l'officier de l'état civil ou ministériel et le paysan qui fait cette affirmation, mais simplement manque de vérification des dires du cultivateur qui demande délivrance du certificat de non possession, ou erreur de la part de ceux qui ont délivré l'attestation. Dans ces cas, le maire ou le notaire sont passibles d'une amende, mais le paysan reste toujours sous le coup de l'article 126 du Code pénal.

Une situation particulière surgit, lorsqu'il y a violation de l'article premier, mais non fraude. Elle a lieu, lorsque le paysan qui avait acheté des terres rurales au moment où il n'en possédait pas — donc certificat exact — acquiert, après la vente, d'autres terres par voie de succession. Dans cette hypothèse, même si les terres héritées sont des terres rurales, la loi est violée, mais le paysan acquiert une position inexpugnable et définitive.

Nous venons d'examiner, à un point de vue tout à fait spécial, celui des fraudes, les conséquences de l'art. 7 ; voyons maintenant les moyens légaux de l'éluder.

Nous savons qu'à défaut de garantie à offrir, les paysans, pour se procurer des pâturages, durent engager leurs bras. Le plus grand nombre des fermiers et quelques seigneurs fonciers, après au gain, exploitant jusqu'à la misère et au vice, achetaient les journées de travail du paysan à un prix dérisoire, car le

travail ainsi fourni par le cultivateur représentait au moins un intérêt de 100/100 de la valeur de ces pâtures. Ce paiement en travail était imposé aux paysans, ils ne pouvaient s'y soustraire, puisque les propriétaires étaient autorisés à les contraindre, *etiam manu militari*. La loi mettait donc 95 0/0 de la nation au service de 5 0/0 de gros propriétaires. Comme le paysan était lié à sa terre inaliénable, il était ainsi obligé de passer sous les fourches caudines des tenanciers.

Nous avons vu, également, que la campagne pullulait d'usuriers et d'escompteurs qui expliquaient la tyrannie de leurs exigences, par le manque de garantie que le paysan avait à offrir pour le recouvrement de l'argent prêté, et disaient que l'élévation du taux des intérêts n'était que la prime nécessaire pour couvrir le risque de perte des capitaux engagés.

En de telles occurrences, le prêteur, homme avisé, finaud et retors, trouvait le moyen d'éluder les prescriptions de l'article 7 en exigeant de son malheureux débiteur la mise en gage de sa terre inaliénable sous forme de bail simple, à termes qui s'échelonnaient à l'infini, et arrivaient à constituer le bail emphytéotique de quatre-vingt-dix-neuf années, autrement dit, véritable vente.

Le paysan, au lieu de vendre son bien franchement et à un prix raisonnable, l'aliénait pour un morceau de pain : car la nécessité urgente qu'il avait à se procurer

de l'argent, à n'importe quel taux, produisait, par un choc en retour, l'abaissement des prix de vente et la hausse des intérêts.

Certains paysans constituaient sur leurs terres de véritables antichrèses, mettant en gage leurs revenus accompagnés d'une réelle dépossession. Le prêteur, alors, s'installait sur la terre, cultivait, percevait les fruits à titre d'intérêts, et pour les quelques pièces d'argent empruntées par le paysan, il restait, en droit, fermier à terme indéfini et, en fait, véritable propriétaire (1).

L'article 7, dans ces conditions, se trouvait toujours en échec. La loi interprétative de 1879 vint à point pour sauver le paysan de la mort sans phrases, et le pays du désastre.

§ III. — LA PAYSANNE

Nous avons vu le sort du paysan corvéable réglé, bien ou mal, plutôt mal, par l'article 7. Restait à fixer le sort de la paysanne.

Les lois de 1864 et de 1879 employant les termes « paysans », « cultivateurs de terre » et « jeunes mariés », visaient-elles seulement les hommes ou traitaient-elles les femmes sur le même pied d'égalité ? Les

1. Agricola Protopopesco, *L'Usure dans les campagnes roumaines*.

femmes ont-elles le droit d'acheter des terres rurales ?

A une époque de féminisme à outrance aussi bien dans l'Europe orientale que dans l'Europe du Nord, les deux questions méritent une attention particulière.

Nous estimons que les expressions signalées plus haut ont été employées, expressément, d'une façon générale, pour bien marquer l'égalité entre les deux sexes, car, en Roumanie, beaucoup de femmes vivent du produit de leur travail et gagnent tout autant que l'homme : il existe des cultivatrices comme il y a des laboureurs. En 1864, on tint compte des femmes corvéables, qui ayant engagé leurs bras, devaient la corvée stipulée, dans les mêmes conditions que les paysans corvéables.

L'article 33 de la loi de 1864 soumet, dans un cas déterminé, les femmes non corvéables à de certaines obligations. *Per a contrario*, la femme corvéable restait, dans l'intention du législateur, soumise à la règle générale, et avait la capacité d'acquérir des terres d'un autre paysan ou paysanne, possédant des terres rurales.

Puisque le législateur lui-même, n'a pas établi de distinction entre le paysan et la paysanne, nous serions mal venus, nous, ardents défenseurs de l'égalité, d'établir, à défaut d'un texte spécial, une différence et donner, ainsi, prétexte à une injustice.

Dans l'état présent des textes, les dénominations générales signalées s'expliquent parfaitement et tous

les principes des deux lois doivent s'appliquer, selon nous, sans aucune distinction arbitraire de sexe.

La Cour de cassation n'a pas partagé notre manière de comprendre et d'interpréter les lois agraires — cela n'implique pas que nous soyons dans l'erreur — car, se basant sur l'article 4 de la loi de 1864, elle a décidé, à plusieurs reprises (1) que les mots « paysan » « *spornici* », « nouveaux mariés », ne désignaient que les hommes, chefs de famille, cultivateurs de terre, et non les femmes, puisque, dit la Cour, l'article 4 a prévu spécialement leur cas, en leur accordant seulement un emplacement de maison et jardin, et encore, à celles qui n'ont pas d'enfants, puisqu'aux paysannes mères et veuves il n'attribue rien : ce sont les enfants qui prennent la portion due au feu père (2).

La Cour de cassation, en émettant de pareilles décisions s'est trompée ainsi que nous le démontrerons plus loin, pour le principe, car aujourd'hui, la question est définitivement réglée par la loi du 7 avril 1910 qui met sur le même pied le paysan et la paysanne, en ce qui concerne le droit d'acquérir des terres rurales ; aussi bien, la discussion qui va suivre n'a d'autre but que de signaler l'erreur de l'ancienne jurisprudence, qui forçait l'esprit de la loi pour arriver à une conclusion injuste.

1. Cass. : S. I, 517/03. *Bull.*, p. 1370 ; S. I, 521/03. *Bull.*, p. 1447 ; S. I, 68/04. *Bull.*, p. 152 et 442/04. *Bull.*, p. 1439.

2. Cass. : S. I, 202 et 203/05. *Bull.*, p. 564.

La jurisprudence faisait, à tort, un rapprochement entre les articles 4,5 et 7 de la loi de 1864, l'article premier de la loi de 1879 d'un côté, et les principes généraux d'incapacité de l'autre. Elle aurait dû distinguer deux choses bien différentes :

a) L'incapacité relative de la femme, ou, plus exactement, l'incapacité spéciale de la femme, réglée par l'article 4 de la loi de 1864, et qui la met sur la même ligne que l'infirme et le paysan non corvéable puisque tous les trois ont été exclus de la possibilité d'acquérir *du seigneur* des terres rurales; incapacité visant, d'un côté, une certaine catégorie d'acheteurs, les trois incapables légaux ; d'un autre côté, certains vendeurs, les seigneurs ; et, enfin, d'un dernier côté, certains biens, les terres rurales.

b) L'incapacité générale de la femme, à laquelle les loi de 1864 et de 1879 n'ont pas touché, la laissant régie par le droit commun, ce qui permettait à la femme qui ne le pouvait pas du seigneur à cause de son incapacité prononcée par la loi de 1864, d'acquérir des terres rurales d'un propriétaire paysan, puisqu'elle était restée capable, selon le droit commun.

Opérant cette confusion, la Cour suprême a décidé que la femme incapable, seulement au regard des terres que les seigneurs leur donnaient en vertu de la loi, ne pourra, par aucun moyen, acquérir désormais ce genre de terres de qui que ce soit, même d'un paysan.

C'est expressément, peut-être, que la Cour étendit l'incapacité de la femme, ainsi qu'il paraît en résulter de l'un de ses arrêts (1).

Cette interprétation fantaisiste de l'article 4 se comprend d'autant moins que la femme, l'infirme et le paysan non corvéable étaient, par ce même article 4, placés sur un égal rang d'incapacité ; de sorte qu'en interdisant à la femme mariée d'acheter des terres rurales, on était conduit, par cet arrêt de cassation, à l'interdire pareillement aux autres deux classes d'incapables : les infirmes et les paysans non corvéables.

L'arrêt de la Cour suprême pouvait produire des effets dangereux ; car s'il avait constitué une norme, la jurisprudence n'aurait plus accordé à ces deux classes d'incapables, le droit d'acheter des terres rurales. Conséquence absurde, mais forcée !

La Cour de cassation avait créé pour la femme une nouvelle incapacité qui portait atteinte au principe d'égalité.

L'État ne suivit pas ces errements, et pour les redresser, de quelque manière, il considérait la femme mariée comme chef de famille, capable d'acquérir les biens inaliénables qu'il avait, lui État, vendu aux paysans, permettant ainsi à la femme de garder entre ses mains la propriété avec le même caractère d'inaliénabilité

1. Cass., I, 206/04. *Bull.*, p. 598.

qu'elle aurait eu entre les mains d'un acheteur homme (1).

La Cour de cassation, elle-même, finit par reconnaître que ses anciens arrêts aboutissaient à priver la femme mariée d'acquérir de pareilles terres par tous les autres moyens possibles ; et, en face de cette injustice, qu'elle avait précédemment sanctionnée, déclara qu'elle entendait dorénavant appliquer à la femme « ce régime, seulement pour les ventes-achats et que
« la restriction prévue pour les veuves sans enfants ne
« pouvait être étendue en dehors des cas prévus par
« l'article 4, et, qu'en conséquence, les veuves sans
« enfants des paysans ayant reçu des terres rurales,
« étaient capables d'acquérir, par testament, une sur-
« face de terre plus grande que celle accordée par la
« loi aux veuves de cette catégorie et cela quand bien
« même elles auraient déjà reçu les emplacements de
« maison, prévus par l'article 4 de la loi de 1864 (2) ».

S'il en avait été autrement décidé, la femme se serait trouvée incapable de profiter même du testament de son mari, léguant une terre rurale qu'il possédait en vertu de la loi de 1864. La femme mariée, qui détenait l'étendue de terre à elle donnée par l'article 4, put, dès

1. Voir d'intéressantes observations dans la publication de M. Pajolesco, l'éminent directeur du service de la propriété foncière au ministère des Domaines.

3. Cass., S. I, 136/98. *Bull.*, p. 583.

lors, profiter du testament de son mari, soit en vertu de cette jurisprudence nouvelle, soit en vertu de la loi du 7 avril 1910.

Un autre arrêt, rendu postérieurement, distingue parfaitement cette capacité de la femme, à laquelle on ne voulait plus toucher comme l'avait fait à tort la jurisprudence antérieure. Cet arrêt dit :

Le paysan qui a reçu sa portion de terre rurale est capable d'aliéner sa terre par testament, non seulement à un autre paysan, mais même à une paysanne, à sa femme sans enfants, par exemple (1).

On avait créé pour la femme des distinction illégales, lui interdisant l'acquisition des terres rurales par tous les moyens possibles, entre vifs et même par la prescription (2), mais, par testament, elle obtenait cette autorisation.

La dernière acquisition seule était légale. Comme la jurisprudence se refusait à reconnaître qu'elle s'était trompée en créant de nouveaux principes de droit et en ajoutant aux lois rurales des dispositions que le législateur n'avait jamais eu l'intention de formuler, le gouvernement intervint et promulgua la loi du 7 avril 1910 qui interdit ces arbitraires distinctions.

Il était indispensable, à défaut de texte spécial, de permettre à la femme de posséder, tout autant que le

1. Cass., S. I, 411/92. *Bull.*, p. 1319. — Cass., S. I, 5/00 *Bull.*, p. 289.

2. Cass. S. I, 73/04. *Bull.*, p. 157.

paysan homme, des terres rurales par toutes les voies d'acquisition, sans créer toutes ces distinctions qui prouvent de regrettables lacunes juridiques.

L'article 4 de la loi de 1864 ne vise que les veuves sans enfants, et celles-là, seules, étaient soumises aux distinctions que nous venons de signaler, tandis que les veuves mères pouvaient acquérir des terres rurales, soit par actes entre vifs, soit par testament, ainsi qu'en a décidé un arrêt de la Cour de Cassation (1).

La question tranchée par cet arrêt était celle de savoir si un fils de paysanne veuve qui a reçu des terres rurales, en conformité de l'article 4 de la loi de 1864, dernier alinéa, pouvait, après la preuve administrée, invoquer la jonction de sa possession avec celle de sa mère, possession de 36 années. En première instance, le tribunal avait rejeté la demande du fils pour le motif que la possession de la mère ne pouvait lui être utile, puisque les veuves n'ont droit qu'à l'emplacement de maison, et qu'en conséquence, la terre possédée par elle, terre rurale achetée d'un autre paysan, ne pouvait être acquise ni par prescription ni par un autre moyen par la femme, et qu'en conséquence, la possession du fils devait rester séparée de celle de la mère.

La Cour suprême considérant que, d'après l'article 4 de la loi de 1864, les veuves sans enfants étaient les seules qui n'eussent pas droit à la terre rurale, tandis

1. Cass. S. l., 323/05, Bull. 875.

que les veuves, avec enfants, possédaient ce droit et pouvaient recevoir des terres au nom de leurs enfants mineurs, d'où il suit que la possession de la veuve avec des enfants sur une terre rurale mène à la prescription au nom des enfants, le tribunal, rejetant la demande de la jonction des possessions, tendant à la prescription de la terre rurale par le fils, avait violé l'article 4 de la loi de 1864 ; par ces motifs, ordonnait que les deux possessions fussent jointes et profitassent à l'appelant.

Pour en terminer avec le droit des femmes aux terres inaliénables, il faut remarquer que le dernier alinéa de l'article 4 consacre le droit des enfants, représentés par leur mère veuve, aux terres dues à leur père décédé, sous la condition qu'elle accepte les charges d'indemnités qu'aurait eues à payer le défunt.

La jurisprudence veut, que si un des enfants meurt, la mère soit appelée comme héritière de ces biens ; ainsi, son droit devenant bien distinct de celui de ses enfants, elle possédera cette partie de terre rurale, en plus de celle qu'elle pouvait déjà détenir (1).

Plusieurs fois, la question a été soulevée de savoir, lorsqu'une terre rurale est transcrite au nom de la veuve, si c'est elle, ou son enfant, qui devient propriétaire. Il a été souverainement jugé, et avec raison, que

1. Cass., S. 1, 245/05. *Bull.*, p. 673.

l'enfant, et non la mère, devient et reste propriétaire, pour parler la langue du législateur de 1864 (1).

Des terres rurales ayant été inscrites sous le nom d'un seul héritier, et non de tous les enfants, ou de leur mère comme les représentant tous, on se demandait si, le défunt ayant reçu les terres, tous les héritiers acquerraient une vocation égale ou si c'était l'héritier seul, au nom duquel l'inscription était faite, qui acquerrait la vocation entière, les autres ne recevant rien ?

La Cour de cassation se prononça en faveur de la vocation égale de tous les héritiers (2); ce qui n'était d'ailleurs que l'application d'un des principes élémentaires des lois rurales et du droit commun, et nous sommes étonnés qu'il se soit trouvé un tribunal de première instance pour juger le contraire, et forcer ainsi la Cour de cassation à évoquer une si minime difficulté : *de minimis non curat prætor*.

En 1905, la Cour suprême eut à se prononcer sur une espèce unique, relative au droit des enfants représentés par leur mère.

Avant le Code civil, promulgué le 4 décembre 1864, quelques mois après la première loi rurale, la Roumanie, nous le savons, était régie par le Code Caradgea, mis en vigueur en 1817 et complété par le *Règlement organique* de 1832 pour la Valachie, et par le Code Calimah,

1. Cass., S. I, 372/06. *Bull.*, p. 1365.

2. Cass., S. I, 235/06. *Bull.*, p. 863.

mis en application la même année, pour la Moldavie. Nous avons vu, également, que les dispositions de ces deux codes, en ce qu'elles ont de contraire aux prescriptions du Code civil, ont été abrogées, conformément à l'art 1912 de ce même Code civil.

D'après le Code Caradgea, le père était obligé de doter ses filles. Pour contrebalancer ce droit exorbitant, celles-ci une fois mariées, n'avaient plus de vocation à l'héritage paternel. Dans le cas où le père mourait sans les avoir dotées, et s'il y avait des héritiers masculins, les frères héritaient seuls, mais ils avaient l'obligation de doter leurs sœurs au jour de leur mariage.

Le Code civil, lui, n'établit aucune distinction entre frères et sœurs et tous concourent à l'héritage avec une vocation égale. En échange, le père n'est plus obligé de doter ses filles.

Or, en 1905, l'antagonisme des deux régimes de lois engendra un curieux procès, sur lequel la Cour eut à dire son dernier mot.

Un paysan était mort en 1863, sous l'empire du Code Caradgea, et avant la promulgation de la loi rurale. Il laissait comme héritiers quatre enfants : deux garçons et deux filles.

Survient la loi rurale de 1864 ; la veuve du *de cujus* payant l'indemnité due, conformément aux dispositions de l'art 22, acquit des terres au nom et dans la personne de ses enfants mineurs. A leur majorité, les héri-

tiers mâles réclamèrent l'héritage pour eux seuls, à l'exclusion de leurs sœurs, invoquant à l'appui de leur prétention, la date de la mort de leur père, décédé sous l'empire du Code Caradgea. Par conséquent, leur vocation héréditaire, soutenaient-ils, devait être régie par ce même Code, puisque le Code civil n'avait point d'effet rétroactif, au regard d'une succession ouverte sous l'empire d'une autre législation. Ils soutenaient, en outre, que l'article 4 de la loi de 1864 attribuait aux enfants la même surface de terre que leur père possédait au moment de son décès, c'est-à-dire en 1863 ; que toutes les dispositions de ce Code ne s'expliqueraient pas, si le législateur avait voulu donner aux enfants un droit distinct de celui de leur père, et s'il avait ordonné d'inscrire ces terres rurales au nom personnel des enfants ; pour ces motifs, il était certain que les enfants mineurs d'un paysan défunt n'acquièrent des terres rurales qu'au nom et comme continuateurs des droits de leur père ; or, le père étant mort sous le régime d'une autre loi, le mot mineurs de l'article 4 de la loi de 1864 ne pouvait avoir que le sens qu'il possédait en 1863, c'est-à-dire, qu'il désignait les fils exclusivement seuls pouvant hériter, et non les fils et les filles.

D'un autre côté, la loi de 1864 était régie par le Code Caradgea, le Code Civil n'ayant été promulgué que quelques mois après. La déduction logique était que le mot mineurs devait être nécessairement entendu dans le sens du Code Caradgea.

Les filles n'acceptèrent pas cette interprétation du mot mineurs. Elles engagèrent un procès. Le Tribunal, par un jugement longuement motivé, les débouta de leur instance, en acquiesçant aux principes soutenus par les défendeurs. L'affaire revint devant la Cour de cassation (1).

La Cour suprême trouva inébranlables les motifs adoptés par les premiers juges. Une décision souveraine de principe admit, qu'en l'espèce, il ne pouvait être compris dans le mot mineurs que les fils, et non les filles et il ordonna l'envoi en possession des premiers, au détriment des dernières.

Nous estimons que la Cour a mal décidé, en admettant que la mise en possession s'opérait au nom du défunt et que l'état possédé lors de son décès ne pouvait être fixé que par la loi existante à cette date.

Voilà où git l'erreur d'après nous. Le dernier alinéa de l'article 4 de la loi de 1864 ne dit pas que le père défunt aura des droits aux terres rurales, mais que ses enfants mineurs auront le même droit, en ce qui concerne la contenance des terres, que leur père aurait pu posséder s'il avait vécu jusqu'à la loi de 1864. Cet article ne règle qu'une pure question de contenance et ne touche pas le point de droit. La dernière partie du dernier alinéa de l'article 4 confirme

1. Cass., S. I, 443/05, *Bull.* p. 1382.

l'idée opposée à celle adoptée par la jurisprudence. Elle démontre que l'institution dans la qualité de propriétaire de terres rurales se fait, en se basant sur le droit éventuel du défunt, non au nom du défunt, mais au nom de la veuve, comme représentant les mineurs, pour leur transmettre à leur majorité, une propriété qui, dès le début leur appartenait, et qui, pour être déterminée, avait besoin d'un critérium : le droit éventuel du défunt.

Si le législateur en eût décidé autrement, il se serait trouvé en présence d'une quantité de mineurs paysans, ni corvéables ni non-corvéables, et sans unité-étalon pour se guider dans l'attribution des terres dues à ces paysans, conformément à l'esprit humanitaire de la loi de 1864. Nous pensons donc que le droit des enfants ne doit être envisagé dans celui du père qu'au point de vue de la contenance sans lui appliquer les conséquences commandées par l'espèce et par les dispositions du chapitre des successions, dans le Code Caradgea abrogé par l'article 1912 du Code civil, en ce qu'elles ont de contraire à ses prescriptions.

La loi rurale, au surplus, ne pouvait jamais être régie par le Code Caradgea, car d'après son propre article 62 elle ne devait entrer en vigueur que le 23 avril 1865, c'est-à-dire plus de quatre mois après la promulgation du Code Civil.

D'ailleurs, la jurisprudence bouleversa le sens du Code

Caradgea qu'elle invoquait, puisque, d'après le Code lui-même, la vocation à la succession appartenait à tous les héritiers, d'une manière égale et sans distinction.

Aucun doute n'est possible sur le sens générique du mot « mineurs », puisque le Code Caradgea, chapitre III, article 1, s'exprime ainsi :

On appelle MAJEURS, *tant les hommes que les femmes*, à partir de vingt-cinq ans de leur âge et MINEURS, jusqu'à l'âge de vingt-cinq ans.

Aussi, trouvons-nous singulier qu'une jurisprudence se réclame d'une loi qui établit justement le contraire de ce qu'elle prétend ériger en principe immuable. On pensera peut-être que la Cour de cassation a mal appliqué ce texte parce qu'elle s'est appuyée, pour l'interpréter sur le texte de l'article 13 relatif à la dotation des filles, et mentionné dans l'arrêt comme devant servir de règle. Voyons donc ce que dit le Code Caradgea, chapitre XVI, article 13 :

A la mort du père, s'il existe encore une fille non dotée et qu'il reste en même temps *de la fortune, le frère est obligé de la doter avec l'argent pris de cette fortune*, et en cas d'insuffisance de fortune paternelle, il la dotera *avec son propre argent* pour la marier avec un homme *du même rang social et de la même classe qu'elle*. Même dans le cas où *il ne resterait aucune fortune paternelle, le frère sera encore obligé de la doter avec sa propre fortune*.

En somme, dans le Code civil, la dotation est une obligation naturelle; dans le Code Caradgea c'était une obligation civile.

Dans le même Code Caradgea, IV^e partie, chapitre III, article 17 on lit :

a) En cas de prédécès d'un des époux, et s'il n'y a qu'un enfant, c'est celui-ci qui héritera.

b) En cas où ils laisseraient seulement des enfants mâles, ils partageront par tête (1).

c) En cas où ils laisseraient des fils et des filles, les premiers seulement hériteront par tête, et si les filles ne sont pas dotées, *leurs frères seront obligés de les doter et de les marier*.

d) En cas qu'ils laissent seulement des filles, les unes dotées, les autres non dotées, celles non dotées seulement hériteront par tête.

Si nous juxtaposons les textes et les combinons, nous verrons qu'il peut se faire qu'une fille reçoive en dot, plus que ce qu'elle aurait pu prendre dans un partage par tête; car la dot était réglée d'après la position sociale de la fille et celle de son futur époux. Nous pouvons, pour expliquer cette situation des filles d'une façon juridique, dire que l'obligation, pour les frères, de doter leurs sœurs démontre que les frères possédaient, au nom de leurs sœurs, jusqu'à leur mariage.

1. κατακεφαλῇν, dit le texte grec.

De telle sorte que, ceci admis, la jurisprudence ne pouvait étayer sur aucune base sérieuse le principe qu'elle voulait imposer, car le Code Caradgea, sur lequel elle prétendait échafauder son système, lui refuse tout appui.

Il était plus équitable, en fait et en droit, de solutionner la question par la loi rurale de 1864 elle-même, qui ne fait, dans son article 4, aucune distinction entre le sexe de mineurs. Et c'est parce qu'il n'y a pas de distinction possible que l'on déroge au droit commun.

Sous l'empire du Code Calimah, toute discussion eût été évitée, car on se serait trouvé, cette fois, en présence d'un texte net et catégorique.

L'article 916 de ce Code s'exprime ainsi :

« Quand le défunt laissera des enfants, c'est-à-dire des descendants de la première parentelle, nés d'un mariage régulier, ils prendront toute la fortune sans aucune distinction entre les fils et les filles, soit qu'ils soient tous nés avant sa mort, soit qu'il y en ait de posthume.

A ce point de vue, comme à tous les autres d'ailleurs, le Code Calimah est supérieur au Code Caradgea car il était copié presque littéralement sur le Code autrichien.

Nous ne pensons pas sortir de notre sujet, en effleurant ici une question un peu spéciale, mais qui touche

néanmoins, et de très près, à l'article 4 de la loi de 1864.

a) La veuve au moment de la majorité des enfants a-t-elle le droit d'actionner les mineurs devenus majeurs, pour la restitution des sommes payées par elle, conformément à l'article 4 de la loi de 1864 ?

Ab initio, il serait, certes, peu compréhensible que les enfants acquérassent une propriété sans charges. Si la veuve a payé les indemnités dues aux seigneurs, elle l'a fait, non parce qu'elle y était forcée, mais parce qu'elle l'a bien voulu ; et nous ne croyons pas que la loi, par l'insertion de l'obligation de payer pour le compte de la veuve, ait entendu décharger les mineurs de ce paiement aussi pour l'avenir, car cela serait légitimer l'enrichissement aux dépens d'autrui. Puisque la loi n'a pas expressément déchargé les mineurs, elle a entendu les laisser régis par le droit commun qui consacre le dédommagement de la personne au détriment de laquelle quelqu'un s'est enrichi.

b) La veuve, avec enfants, a-t-elle l'usufruit légal jusqu'à la majorité des mineurs ?

Nous pensons que la loi rurale n'a dérogé en rien au droit commun relativement à ce sujet et que la veuve doit avoir cet usufruit.

Si l'on s'appuie sur le Code Caradgea, qui ne prévoit pas cet usufruit légal, la veuve possédera au nom de tous les mineurs sans distinction, et sera obligée de

rendre compte des revenus, exactement comme un tuteur.

§ IV. — LES RESTRICTIONS DE L'ARTICLE PREMIER

Parmi toutes les restrictions apportées par l'article premier de la loi de 1879, qui interprète l'article 7 de la loi de 1864, il en est une d'importance capitale : celle qui déclare *que la permission d'acheter est individuelle et limitée à l'étendue de terre reconnue à un ancien paysan corvéable selon la loi de 1864*.

Cette restriction est si considérable, si exorbitante qu'elle anéantit l'idée générale, ou, tout au moins, le droit particulier d'acquisition du paysan cultivateur non corvéable ; elle le met dans l'impossibilité absolue d'étendre la culture et de se créer une propriété d'un moyen rapport. Cette restriction est le contre-pied absolu des dispositions des autres lois rurales étrangères, qui veulent justement la création d'une forte classe paysanne. Si le législateur de 1864 avait eu conscience du dommage qu'il allait causer au paysan et à l'agriculture, il n'aurait pas eu la malheureuse pensée d'inscrire cette restriction. Nous allons, par la critique raisonnée de quelques espèces, essayer d'en démontrer les graves dangers.

a) Prenons, d'abord, un paysan corvéable faisant par-

tie de la seconde ou troisième catégorie, c'est-à-dire n'ayant reçu qu'une petite portion de terres, deux hectares, par exemple; et voyons si ce cultivateur, que le hasard a fait possesseur seulement d'une vache ou dont le bétail est mort, aura le droit de posséder et d'acquérir d'autres terres rurales jusqu'à concurrence de 5 hectares, maximum accordé par la loi au paysan de la première catégorie, c'est-à-dire à ceux qui, en 1864, possédaient 4 bœufs et 1 vache. Si le corvéable, dans ces conditions, achetait des terres, l'achat serait-il valable, ou pourrait-on attaquer la vente ?

La Cour de cassation, considérant le fait de la classification d'un paysan dans telle ou telle catégorie, a décidé, interprétant strictement la lettre de la loi, que le cultivateur ayant reçu des terres rurales en 1864, de l'étendue voulue par la catégorie où il avait été placé, serait incapable, pour l'avenir, d'en posséder d'autres, sans violer l'article premier de la loi de 1879.

Elle a déclaré ainsi qu'il n'était pas compris dans l'exception admise par la loi (1).

Nous ne nous expliquons pas la raison d'une interprétation aussi rigide de l'article premier de la loi de 1879, car, dans l'intention du législateur, ne pouvait se trouver cet excès de restriction. Il n'y a aucun motif plausible d'interdire au paysan qui ne possédait qu'une vache lors de la loi de 1864 de passer, à force de tra-

1. Cass., S. I, 350/99. Bull., p. 1108.

vail et d'économie, de la troisième dans la seconde catégorie, même de la seconde dans la première, et de pouvoir ainsi acquérir 5 hectares de terre.

La Cour de cassation enlève au paysan, non seulement la possibilité de s'enrichir par voie d'achat, mais même de profiter de la plus libérale et plus équitable institution, le testament. Ainsi, le paysan est mis hors la loi.

Elle a décidé que :

Le paysan qui a acquis des terres en vertu de la loi rurale de 1864, et qui possède plus de 11 pogons de terres, ne pourra plus acquérir une autre terre, à lui laissée en testament, par un autre paysan.

Il importe peu que cette terre soit elle-même acquise en vertu de la loi rurale ou non, parce que la loi ne lui permet de posséder qu'un maximum de 11 pogons (1) soit 5 hectares 51 ares 21 centiares.

Cette décision s'applique, non seulement au paysan de la première classe, désireux d'acheter encore des terres, mais aussi au paysan d'une des deux catégories inférieures, voulant passer dans celle immédiatement supérieure.

Le paysan se vit enlever, tout à la fois, le moyen d'acquérir des terres rurales, et aussi la faculté de posséder des terres aliénables, celles-là, pourtant, sujettes

1. Cass. S. I, 174/04. *Bull.*, p. 562. — Cass., S. I, 130/05.

au droit commun. La Cour abusait de son autorité souveraine, en étendant les prescriptions de la loi rurale, loi spéciale, à toutes les terres de quelque nature qu'elles fussent. C'était une violation, et de la loi rurale et du droit commun.

En résumé, le paysan corvéable ne peut, ni par actes entre vifs, ni par testament, agrandir son patrimoine, fût-il de la plus modeste étendue. 5 hectares $1/2$, voilà à quoi peuvent se borner toutes ses ambitions de propriétaire!

b) Le paysan cultivateur, non corvéable, détenant, au moyen d'une acquisition quelconque, une terre rurale, a-t-il licence d'en acheter d'autres ? Et s'il le peut, la contenance de sa nouvelle acquisition est-elle limitée à 11 pogons, maximum fixé, par la jurisprudence, aux paysans corvéables ?

La loi est muette sur cette espèce, puisqu'elle ne vise que le paysan non corvéable, ne possédant aucune terre et qu'elle l'autorise à en acheter jusqu'à concurrence de 11 pogons. Elle ne se prononce pas, également, sur le cas du cultivateur qui en détient déjà par un moyen quelconque. Ainsi, la plus grande latitude devrait être laissée au rural, parce que cette liberté n'offenserait aucune loi, et qu'elle serait d'accord avec le droit commun.

La jurisprudence a cependant créé une distinction entre paysans corvéables et non corvéables. Elle n'auto-

rise pas les paysans corvéables dès qu'ils possèdent une petite étendue de terre rurale, d'en acquérir d'autres pour compléter les onze pogons réglementaires : mais elle le permet aux non corvéables. Ainsi, un paysan non corvéable qui possède une terre, rurale ou non rurale, pourra compléter son domaine avec des terres de toute espèce jusqu'à concurrence de onze pogons (1).

Nous ne comprenons pas la préférence de la jurisprudence pour les paysans non corvéables, alors que le législateur voulait, au contraire, avantager les paysans corvéables.

S'était-elle proposée de renouveler les anciennes distinctions entre l'état de liberté et de servitude, et s'arroger ainsi le droit de créer des privilèges sans raison pratique ? Cette différence de traitement eut un effet moral désastreux, puisqu'elle attisa les haines entre paysans de même classe, qui avaient pourtant des droits égaux devant la loi.

L'inégalité, cependant, n'a pas toujours existé, puisque la Cour de cassation en 1905, ne faisait aucune distinction entre les deux catégories, et leur permettait à toutes deux, par n'importe quel moyen d'acquisition, d'atteindre le maximum de onze pogons (2). Pour des motifs restés inconnus, la jurisprudence a varié dans

1. Cass., S. I, 238/06. *Bull.*, p. 870, S. I. 350/99.

2. Cass., S. I, 204/05.

le sens que nous venons d'indiquer : elle a innové des principes, insoupçonnés du législateur.

c) La Cour suprême eut à décider sur une espèce particulière dans laquelle elle trouva le moyen de créer une incapacité nouvelle pour une classe de paysans, et un privilège pour une autre.

Un paysan corvéable avant 1864 est reconnu propriétaire du maximum de onze pogons. Sa mère possède, de son côté, l'emplacement de terre, à elle donnée conformément à l'article 4 de la loi de 1864 et, de plus, elle possédait encore des terres rurales, acquises par voie de testament. Elle meurt. Le fils, ayant déjà le maximum de onze pogons, pourra-t-il, ou non, hériter : et de l'emplacement de maison et des terres rurales de sa mère ?

La jurisprudence s'est prononcée pour l'affirmative et elle a décidé :

Que ce paysan aura le droit de succéder, car la loi de 1879 n'a changé, en rien, l'ordre successoral *ab intestat* et elle n'exclut pas de la succession ceux qui possèdent déjà des terres rurales (1).

Par cette jurisprudence, la Cour a créé une nouvelle différence entre les paysans corvéables et non corvéables et, ce qui est beaucoup plus grave, elle a établi une démarcation nette entre la succession testamentaire et

1. Cass., S. I, 36/06. *Bull.*, p. 42, — Cass., S. I, 298/98. *Bull.*, p. 1054.

la succession *ab intestat*. Elle a interdit, selon des arrêts déjà cités, d'agrandir, de dépasser le maximum de onze pignons par voie testamentaire et, d'après celui que nous venons d'enregistrer, elle le permet par voie de succession *ab intestat*.

Pour ne pas être en contradiction avec d'autres décisions prises vers le même temps, ces arrêts ont créé une différence et des dispositions telles, qu'elles embrouillent la situation du paysan vis-à-vis de la terre rurale et qu'ils ne savent jamais à quoi s'en tenir. Peuvent-ils acquérir des terres, et sous quelles conditions, afin de ne pas s'exposer à voir plus tard leur achat annulé par la justice? Jamais le cultivateur n'a connu exactement son droit.

Non seulement la jurisprudence a compliqué des difficultés, déjà très grandes, mais encore les Cours d'Appel ont montré, souvent, une parfaite insouciance des principes des lois.

Une Cour s'est rencontrée qui a rejeté l'appel fait par le fils d'un ancien paysan corvéable, possédant des terres rurales, en vertu de la loi de 1864, sous le motif que, d'après la loi rurale, — laquelle? — à la mort du paysan, c'est sa femme, et non son fils, qui est substituée aux droits du *de cujus* sur sa terre inaliénable.

A cet oubli de tous les principes du droit commun et des lois rurales, la Cour suprême n'a pu répondre que par la cassation de cette décision, spécifiant

clairement que les lois rurales n'ont rien changé à l'ordre successoral. Elle affirmait ainsi que les lois de 1864 et de 1879 n'ont jamais déclaré que la femme héritait du patrimoine du défunt ; et elle décrétait que le droit commun était seul applicable : en conséquence, c'était le fils qui avait le droit à la succession et à l'acquisition de ces terres inaliénables, comme de tout le patrimoine du père, d'ailleurs (1).

§ V. — EXTENSION DE LA LOI INTERPRÉTATIVE

La loi de 1864 ayant mis l'article 7 en opposition tant avec les idées reçues et les anciennes coutumes, qu'avec l'intérêt des paysans, ceux-ci tâchèrent d'abord de l'éluder, pour finir ensuite par ne plus l'observer. Ils vendaient et hypothéquaient leurs terres ouvertement et s'engageaient à ne jamais demander la nullité des actes.

L'article 7 risquait de tomber en désuétude.

Le législateur de 1879, pour remédier à cette situation, déclara nuls tous les actes d'où pouvait dériver une aliénation des terres rurales, et il prit les mesures nécessaires pour faire rentrer dans le domaine des paysans, même contre leur gré, les terres inaliénables, ainsi aliénées, et il organisa, tout un système de protection.

1. Cass., Section civile, 275/68. *Bull.*, p. 266.

Mais plusieurs difficultés se présentèrent. Nous allons les analyser.

a) Lorsque le paysan élève des constructions sur sa terre inaliénable, est-ce qu'on doit étendre, sur ces constructions, la protection de l'inaliénabilité, prévue simplement pour le fonds? Leur accorde-t-on le caractère d'accessoire et, par analogie avec l'hypothèque, étend-on l'assiette de l'inaliénabilité sur ces constructions?

L'intérêt pratique d'une réponse satisfaisante était grand, car si on permettait d'aliéner les constructions, on anéantissait la portée de l'article 7. Il n'y avait qu'à bâtir de légères constructions sur une parcelle de terre, aliéner ces constructions pour aliéner, avec elles, aussi le fonds.

D'un autre côté, comment, parmi des biens rendus spécialement inaliénables par une loi dérogeant au droit commun, faire rentrer d'autres biens par voie d'interprétation, d'autant plus que le caractère de retrait du commerce répugne au droit commun, qui lorsqu'il l'opère, ne le fait que d'une manière stricte?

La jurisprudence n'hésita pas, cependant, à étendre l'inaliénabilité, même aux constructions élevées sur une terre rurale, pour des motifs d'ordre pratique, car, autrement, l'article 7 de la loi eût été sans effet (1).

b) Au sujet des cessions du droit de faire des son-

1. Cass., S. II 49/84. *Bull.*, p. 456.

dages et de forer des puits de pétrole, la loi interprétative ne s'est pas prononcée sur le sort des actes de concession et de louage, soit à longs termes et indéfinis, soit à courts termes.

Les concessions à courts termes, étant des louages, ne peuvent être interdites, parce que le paysan ne possédant que rarement des capitaux, n'exploite pas lui-même son fonds et trouve avantage à le louer ou à le céder, afin de permettre la recherche du pétrole, ce qui, en cas de réussite, donne une grande valeur au terrain.

Les concessions à longs termes, non prévues par la loi, quoique véritables aliénations, diminuant considérablement la valeur des terres, ne sauraient être interdites, sans ajouter à la loi.

Mais la Cour de cassation déjoua ce moyen de tourner l'article 7 — et auquel la loi de 1879 n'a pas remédié — et elle compléta d'une manière très heureuse ces dispositions, en assimilant la cession à terme indéterminé ou excessif, non à un louage, mais à une vente et annula l'acte d'une pareille cession, comme n'entrant pas dans le cadre des dispositions que le législateur de 1879 avait eu l'intention d'autoriser (1).

La vigilance de la Cour rendit impossible une partie de ces fraudes, mais elle ne les supprima pas complètement, car elle ne pouvait pas fixer le nombre

1. Cass., S. I, 218/84. *Bull.*, p. 525.

d'années que durerait le louage, contrat licite, et à partir de quel chiffre d'années commençait la vente, acte illicite. Cela était du ressort d'une loi, et non de la jurisprudence.

Et pourtant, il serait nécessaire d'apporter une interprétation définitive, ne laissant la place à aucune équivoque !

c) Le créancier d'un paysan peut-il demander au tribunal, au cas où le cultivateur n'acquitterait pas une dette contractée, de saisir la propriété du paysan, et non la vendre, puisque, l'article 7 s'y oppose, mais de la donner en fermage afin d'être remboursé de sa créance, sur les revenus produits par la terre chaque année ?

La Cour de cassation, observant que le droit de saisie est la suite du droit de vente, et que le fait de prélever tout ou partie d'une créance sur les revenus constitue une dérogation aux exceptions établies par l'article 7, de stricte interprétation, décida que :

... Les terres rurales ne peuvent pas être poursuivies et, par conséquent, ne peuvent pas être affermées par licitation, sur la demande du créancier pour le payement des dettes du propriétaire. Cela constituant une atteinte à la loi de 1864, la Cour repousse la demande (1).

Cette décision était prévue, mais non équitable, car un créancier se trouve, à présent, désarmé en face d'un

1. Cass., S. I. 243/04. Bull., 761.

débiteur malhonnête. On aurait compris de ne pas admettre la saisie pratiquée en vue d'une aliénation forcée ; mais une saisie pour le payement d'une obligation et qui n'exige qu'une déposssession temporaire, explicable et justifiée, était parfaitement admissible et équitable.

CHAPITRE V

L'ALIÉNATION RÉSULTANT DES VENTES FORCÉES

L'effet le plus saillant de l'inaliénabilité est l'insaisissabilité qu'elle entraîne. Tout le monde est d'accord sur ce point.

Il importe peu que l'aliénation ait été volontairement consentie par le propriétaire, ou provienne d'une adjudication sur saisie à laquelle les créanciers ont procédé contre son gré. Le résultat reste toujours le même et l'affectation, qui lui répugne, est aussi gravement compromise, dans un cas comme dans l'autre. Si donc, on peut rendre impossible les aliénations volontaires, l'œuvre de précaution n'est complète que si la prohibition de saisir s'ensuit, d'autant plus que ne pas l'exclure serait s'exposer à des fraudes, car il est toujours facile à un propriétaire, désireux de se soustraire à une prohibition gênante, de simuler une dette envers un ami complaisant et sûr, qui en poursuit l'exé-

cution forcée, pour remettre ensuite, de la main à la main, à l'évincé, le prix d'adjudication. Il fallait, pour rendre hommage à la loi, couper court à toute collusion de ce genre.

Pratiquement non désirable, l'insaisissabilité pourrait se justifier en droit. La dotalité et les substitutions permises lui fournissent d'abord un argument décisif d'analogie, car les biens qu'elles frappent d'inaliénabilité sont insaisissables, dans les mesures déterminées par l'affectation à laquelle ils sont soumis.

Qu'on se rappelle, en outre, que le droit de saisie des créanciers repose sur la faculté qu'ils tiennent selon l'article 974 du Code civil roumain (1), d'exercer, à leur profit, les droits de leur débiteur et, en particulier, celui d'aliéner. Il en résulte fatalement, que lorsque le débiteur n'a pas ce droit, le créancier ne peut saisir, puisqu'il n'a de droit, qu'autant que le débiteur en possède.

L'idée a été exprimée sous cette forme : que le gage des créanciers ne comprend pas les droits attachés la personne du débiteur ; la propriété des biens inaliénables est un droit de ce genre.

L'insaisissabilité est opposable à tous les créanciers, sans distinction aucune. Elle ne saurait, du reste, demeurer plus longtemps que l'inaliénabilité ; quand celle-ci arrive à son terme, la cause disparaissant, l'ef-

1. 1166, C. c. fr.

fet cesse et les créanciers recouvrent le plein exercice de leurs droits sur les biens qui en étaient jadis affranchis. C'est comme s'ils profitaient d'une acquisition de biens nouveaux.

Les mêmes points communs entre les substitutions permises, la dotalité et l'inaliénabilité, conduisent nécessairement à la condamnation de ces trois régimes, constituant une véritable entrave au commerce et à la propriété de celui qui a le malheur d'y être soumis. Ces trois institutions ne correspondent plus, là où elles existent, avec les exigences de ce siècle, et doivent fatalement tomber sous l'influence de la tendance de la mobilisation de tous les immeubles et de leur libre circulation.

L'exact accomplissement et l'efficacité du droit des créanciers à se venger, sur les biens de leurs débiteurs, de l'inexécution de ses engagements, sont la condition expresse du crédit public et le fondement de la sécurité des transactions civiles et commerciales.

La loi de 1864 interdit seulement les ventes volontaires des terres rurales, et non celles résultant des ventes forcées.

La loi interprétative annule toutes les ventes faites au mépris de l'article 7 de la loi de 1864 et garde, sur les aliénations forcées, le même silence que la loi qu'elle interprète.

Un certain nombre de créanciers acquièrent des droits réels et des privilèges sur le patrimoine de leur

débiteur, sans qu'ils aient été accordés par lui ; ces privilèges étant établis par le droit commun, peuvent donc gréver aussi les terres rurales.

D'après le strict raisonnement juridique, il faudrait par conséquent laisser la liberté à de pareils créanciers de se faire payer, même sur les terres rurales ; mais alors, tout le principe d'inaliénabilité tomberait à néant toutes les précautions du législateur auraient été vaines.

La Cour de cassation, en plusieurs arrêts, a décidé :

Que dès l'instant où la loi a disposé que les terres des anciens paysans corvéables ne peuvent être ni aliénées ni hypothéquées volontairement qu'à des personnes déterminées, ces terres se voient, en conséquence, retirées du commerce par la loi elle-même, et ne peuvent être poursuivies par les créanciers pour des dettes contractées par leurs propriétaires. La vente forcée d'une pareille terre reste donc sans effet et l'ordonnance d'adjudication de cette terre est cassable (1).

Elle a prononcé :

Que des terres données à des paysans, conformément à la loi de 1864, ne peuvent former l'objet d'une vente forcée (2).

Elle a jugé souverainement :

Que le principe relatif à l'aliénation des terres rurales, posé par la loi de 1864, est une prévision du législateur pour défendre de grands intérêts généraux ; qu'en conséquence,

1. Cass., II, 45/01. Bull., p. 289.

2. Cass., II, 248/04. Bull., p. 1045.

l'exception d'aliénation doit être appliquée de la manière la plus restreinte, et seulement dans les cas prévus par le législateur. Ainsi, le législateur, permettant l'aliénation par testament ou par des actes entre vifs, à des personnes déterminées, a entendu permettre l'aliénation volontaire, mais non celle résultant de l'aliénation forcée; et autoriser ce mode d'aliénation, serait l'écroulement du but visé par le législateur. D'ailleurs, cette interprétation résulte aussi des dispositions des articles 42 et 43 de la loi des justices de paix, d'après lesquels de pareilles terres ne peuvent être ni poursuivies ni séquestrées (1).

Il n'y a rien de plus clair et de mieux argumenté que ces arrêts. Ils n'ont pas besoin d'être expliqués.

Après avoir ainsi posé le principe général, en le combinant avec l'article premier de la loi de 1879 et l'article 7 de la loi de 1864, la jurisprudence a été conduite, par la nature des choses, à admettre pour la vente forcée les mêmes exceptions que celles admises pour les aliénations volontaires, c'est-à-dire le droit de la commune et d'un autre paysan.

En effet, il a été décidé, par un arrêt de cassation que :

Le principe établi par l'article 7 de la loi de 1864, interprétée par la loi de 1879 qui ne défend pas d'une manière absolue l'aliénation des terres rurales, doit être appliqué aussi en matière de vente forcée. Donc, les terres rurales peuvent

1. Cass., I, 40/05.

faire l'objet d'une vente forcée dans les conditions indiquées par lesdites lois (1).

Un autre arrêt décrète :

Que, pour une vente forcée, l'adjudicataire doit se trouver dans les conditions demandées par la loi, pour acheter des immeubles ruraux donnés aux paysans en vertu de la loi de 1864 (2).

La commune et un autre paysan resient donc les deux seules exceptions établies par la loi. Ils peuvent saisir ces terres et se faire payer sur le produit résultant de la vente ; mais seulement s'ils se trouvent dans les conditions exigées par l'article premier de la loi de 1879, et sous réserve de se porter adjudicataires eux-mêmes.

Un autre paysan, corvéable comme lui, ne saurait ni saisir ni vendre ses biens, car, conséquence bizarre, mais inévitable de la jurisprudence, il ne peut ni agrandir son patrimoine, ni dépasser le maximum de 11 pogons.

De même, un paysan corvéable, s'il a saisi la terre, n'a pas le droit d'en faire passer la propriété à un autre. C'est dans la personne de l'adjudicataire qu'on juge le droit de vendre par saisie, ou non.

La Cour suprême a décidé :

1. Cass., S. I, 94/02. *Bull.*, p. 277.

2. Cass., I, 154/02. *Bull.*, p. 658,

Que les terres rurales données aux anciens *Klakaschi* ne peuvent être poursuivies et vendues, pour n'importe que genre de dettes, que par les personnes qui ont le droit de les acheter volontairement ou qui peuvent avoir une hypothèque valable sur elles (1).

Un autre arrêt décide :

Que seulement les personnes qui se trouvent dans le cadre des lois de 1864 et de 1879 peuvent poursuivre et vendre ces terres. Ceux-ci forment la seule classe des créanciers ayant la faculté de se porter adjudicataires en même temps (2).

Et un autre arrêt dit que le tribunal lui-même doit présider à ces opérations de la vente, car :

Lorsque la vente volontaire des terres rurales est permise, il est incontestable que la vente forcée de ces terres est permise également, mais sous la condition que le tribunal n'accepte, comme adjudicataires, que les personnes auxquelles la loi de 1864 et celle de 1879 permettent d'acheter des terres données par ces lois (3).

Mais, tout à coup, et par deux fois (4), la jurisprudence fit un revirement dans ses dispositions et, selon une interprétation exagérée de l'article 7 de la loi du 1864

1. Cass., S. I, 18/97. *Bull.*, p. 1214.

2. Cass., S. I, 335/95. *Bull.*, p. 1087

3. Cass., S. I, 7/97. *Bull.*, p. 14 ; 31/97. *Bull.*, p. 42 ; 143/97. *Bull.*, p. 517.

4. Cass., S. I, 292/04 et 40/05.

et de l'article 1 de la loi de 1879, elle n'admit plus, de par l'économie de ces lois, qu'un immeuble appartenant à un ancien paysan corvéable puisse être vendu par le moyen de l'exécution forcée, même à un autre paysan comme lui, cultivateur de terre, et n'en ayant pas reçu en 1864.

Cette jurisprudence nouvelle étendit au delà de ses limites, l'article 42 de la loi des justices de paix, qui déclare insaisissables ces immeubles ; et oubliant de mettre cet article en concordance avec les articles 7 de la loi de 1864 et premier de la loi de 1879, elle créa une nouvelle incapacité qui détruisait l'intention déjà assez restreinte du législateur rural.

Aussi, annule-t-on aujourd'hui l'adjudication, d'un pareil immeuble, résultant d'une vente forcée, même quand l'adjudicataire est un autre paysan se trouvant dans les conditions requises par les deux lois rurales. En agissant ainsi, on a scindé le principe admis par les articles cités plus haut, et, dès lors, il est difficile de comprendre qu'on puisse aliéner volontairement à un paysan, car, à l'instant où le créancier voudrait exécuter son débiteur, afin de le forcer à acquitter sa dette, il se verrait opposer la jurisprudence établie.

Le créancier se trouve ainsi à la discrétion de son débiteur et pour être sûr d'être payé, il sera forcé d'exiger le paiement intégral au moment de la conclusion du contrat, opération très difficile pour les paysans qui

ne peuvent payer que par termes : ce qui équivant pour eux à la prohibition d'acheter.

Une dernière question se pose, ici, relative à l'insaisissabilité de ces terres rurales. Elle n'a jamais été soumise à l'appréciation de la Cour de cassation, mais nous ne pouvons la passer sous silence. Elle touche la situation des créanciers qui avaient contracté avec les paysans, antérieurement à la loi de 1864.

Lorsque, entre le paysan et le créancier, est intervenu un rapport juridique qui constitue, le premier, débiteur du second, celui-ci répond de sa dette par tout ce qu'il possède. Son patrimoine entier sert de gage au créancier.

Cette obligation est intervenue avant la loi de 1864, et lors de la promulgation de la loi, tout ce que le paysan possédait est devenu inaliénable, donc insaisissable. Ce caractère d'insaisissabilité pouvait-il frapper un bien qui formait déjà le gage du créancier ?

Si le créancier était hypothécaire, il n'y a pas de doute possible, avec toute la disposition de la loi de 1864, que les biens du paysan répondent de la dette et que l'article 7 se trouve sans effet. La même situation existe en cas d'hypothèque légale et de privilège.

Mais, si les créanciers étaient chirographaires ? On pourrait dire que ceux-ci étant les ayants cause de leur débiteur, ils suivront toutes les fluctuations qui atteignent son patrimoine.

Nous pensons, nous, que l'opinion contraire serait, plus juste; car l'inaliénabilité qui frappe les biens ruraux n'a d'effet que pour l'avenir; il en est d'elle comme d'une incapacité qui atteindrait le débiteur; et en réalité ce n'est pas autre chose. Le débiteur a beau perdre la capacité nécessaire pour contracter de nouvelles obligations, son patrimoine n'est pas affranchi, pour cela, de celles qui existaient précédemment. Le paysan est bien devenu incapable de contracter des dettes sur sa terre rurale; mais ce serait outrepasser les bornes que d'opposer l'inaliénabilité rurale à des créanciers avec lesquels les paysans avaient traité dans la plénitude de leur capacité. Aussi, notre opinion est-elle que tous les créanciers antérieurs à la loi de 1864 conservent le droit de gage sur le patrimoine de leur débiteur, même rendu inaliénable par la loi rurale.

Pour prouver que la créance est antérieure à la loi rurale de 1864, il faut qu'elle ait date certaine, conformément aux dispositions des Codes Caradgea ou Calimah. Si la créance est authentique, elle fait foi de sa date par elle-même.

Mais, au cas où la créance n'a pas de date certaine, il est intéressant de savoir ce qu'elle devient.

Par analogie avec ce qui se passe pour les créances relatives à la dot de la femme mariée (1) et qui n'ont pas de date certaine, nous pensons que le créancier recouvrera

1. Cass., 28 janvier 1891. D. 92, I, 53, S; 93, I, 294.

son droit de saisir, après la date fixée par le législateur pour la fin de l'inaliénabilité, c'est-à-dire en 1926, à moins qu'on ne trouve bon de prolonger encore un état de fait, dont nous nous efforçons de dénoncer l'inefficacité pour le relèvement du paysan et de sa propriété.

Une question connexe surgit.

Un paysan corvéable a constitué une hypothèque sur son bien avant 1864. Si l'hypothèque avait été discutée avant 1864, on aurait eu à examiner si elle était, ou non, valable. En vertu de la loi de 1864, qui déclare les paysans propriétaires rétroactifs, l'hypothèque devient valable; mais, si pour cause d'insuffisance des $\frac{2}{3}$ du domaine ou pour tous autres motifs, le paysan reçoit une terre différente de celle possédée, que devient l'hypothèque constituée sur le premier terrain ?

La nouvelle terre du paysan qui a constitué l'hypothèque, ne pourra être grevée d'aucune charge hypothécaire, car celle-ci est spéciale, et ne se transfère pas, d'elle-même, d'un fonds sur un autre. D'autre part, l'article 7 de la loi de 1864 protège le paysan qui a acquis la terre grevée, car, autrement, il n'aurait été qu'un propriétaire illusoire. Quelle sera donc la solution juridique ?

A notre avis, la validité de l'hypothèque sur la première terre, car elle constitue une charge réelle grevant la propriété, et une loi postérieure demeure impuissante

pour anéantir son efficacité. La loi de 1864 a bien établi l'inaliénabilité des terres rurales, mais elle ne l'a fait que sur des terres exemptes de toutes charges réelles, et elle a dû maintenir celles qui existaient. Ainsi, une hypothèque dans de telles conditions, vient à la charge du paysan acquéreur, qui devra s'exécuter, sauf à demander la restitution de ses déboursés au paysan constituant. Au cas contraire, et cela serait capital, une pareille terre, malgré la protection de l'article 7, pourrait être saisie, vendue aux enchères et le prix employé au payement du créancier hypothécaire.

Il est également intéressant de savoir si l'État a le droit de poursuivre sur les terres inaliénables le recouvrement de l'impôt.

Nous estimons que l'État possède ce droit, par analogie avec ce qui a lieu pour les biens de tous les autres citoyens. On sait, que toutes leurs propriétés répondent de ce recouvrement ; et il n'y a pas de raison qu'il en soit différemment pour les terres inaliénables possédées par les paysans, selon les prescriptions de l'article 7 de la loi de 1864 ; et leur insaisissabilité doit céder le pas devant l'intérêt supérieur de l'État.

La question devient plus importante encore, lorsqu'on se demande si l'État peut, oui ou non, se porter adjudicataire d'une terre rurale ?

La loi interprétative du 10 avril 1910 nous montre

qu'on a placé sur le même rang, et donné les mêmes privilèges du paysan homme, aux femmes cultivatrices, aux prêtres et aux maîtres d'écoles rurales, mais on ne dit rien de l'État. Or, toutes les lois rurales de 1864, 1879 et 1910 sont des lois de stricte interprétation et il est interdit d'y ajouter une nouvelle classe d'acquéreurs, sans l'autorisation d'un texte spécial. En revanche, si l'État, par son rôle éminemment supérieur, devait pénétrer parmi ces exceptions spéciales, comme il est entré dans beaucoup d'autres, vu sa mission protectrice adaptée à toutes les situations, les terres rurales qu'il acquerrait ainsi, seraient employées au semblable but humanitaire : doter d'autres cultivateurs infortunés, peut-être plus travailleurs que les paysans dépossédés. Il lui serait ainsi permis de les vendre quelquefois à des paysans possédant déjà des terres rurales. De telle sorte que l'État arriverait à atténuer, quelque peu, l'effet pitoyable de cette prudence draconienne qui ne permet pas au paysan de posséder plus de 5 hectares de terre.

Mais ce raisonnement est plutôt d'ordre social et il ne saurait primer les considérations juridiques qui interdisent à l'État d'acheter des terres rurales.

CHAPITRE VI

DE LA PRESCRIPTION

§ I. — SES CARACTÈRES

La loi de 1864, dans son article 7, décrète les biens ruraux inaliénables, mais il n'y est question, nulle part, de leur imprescriptibilité; et pourtant une déclaration, en ce sens, eut été indispensable à fin de couper court à toute discussion. Dans le Code civil, pour une matière analogue, les biens dotaux, un article spécial a été inséré.

Ce silence de la loi laissait entier le problème de savoir si les terres rurales étaient, ou non, prescriptibles, l'article 7 devant demeurer trente ans seulement dans la loi; et une inaliénabilité temporaire n'implique l'imprescriptibilité qu'avec ce même caractère transitoire tout au plus.

Mais la Cour de cassation a décidé⁽¹⁾ que le législateur avait voulu étendre l'imprescriptibilité au delà du terme

1. Cass., I. 149/93. *Bull.*, p. 435.

prescrit pour l'inaliénabilité, car une jurisprudence contraire, laissant les meubles ruraux sujets à la prescription, aurait fourni aux paysans un moyen indirect de se dépouiller, avec le temps, de leurs propriétés. Mais aujourd'hui, les terres rurales ne peuvent être enlevées aux paysans, ni par usucapion accomplie au profit d'un tiers, ni par aliénation ; de telle sorte, que l'usucapion de la propriété rurale par un tiers détenteur est suspendue au profit du paysan, et que l'acquisition des servitudes, au profit de ce tiers, par prescription, n'est pas considérée comme valable, puisque l'établissement des servitudes suppose toujours la prescriptibilité du fonds.

Si le fonds rural possède des servitudes sur les fonds voisins — avec l'enchevêtrement actuel des terrains, ces servitudes sont inévitables — elles sont également imprescriptibles, en ce sens que l'inaliénabilité en empêche l'extinction par le non usage.

Il n'y a qu'un cas où la prescription peut courir contre un fonds rural : c'est celui où elle a commencé avant 1864 ; alors, elle demeure utile et l'article 7, contre le gré de la loi 1864, ne saurait prohiber son acquisition.

La prescription a été obligée de s'accommoder, comme la vente forcée, avec les exceptions admises par les articles 7 de la loi de 1864 et premier de la loi de 1879.

Les terres des anciens paysans corvéables, ayant la

faculté d'être aliénées à la commune et à un autre paysan, dans les limites de l'article premier de la loi de 1879, peuvent être acquises, par prescription, par les mêmes personnes (1). Mais seul a droit de prescrire, le paysan cultivateur de terre et non corvéable avant 1864 (2). On n'exige pas qu'il n'ait point eu d'autres terres, comme on l'a fait, avec si peu de justice, pour le paysan corvéable.

La jurisprudence, au sujet de la prescription, a prouvé, une fois encore, combien elle tenait à créer de différence entre les successions *ab intestat* et les successions testamentaires, puisqu'elle autorise même le paysan corvéable, à dépasser le maximum de 5 hectares, par voie de succession *ab intestat* et qu'elle l'interdit rigoureusement par voie testamentaire.

L'espèce suivante nous donnera un exemple de cette prédilection :

Un cultivateur possède 5 hectares, maximum que la loi n'autorise pas à dépasser. Il lui échoit deux successions : l'une, testamentaire, d'un paysan comme lui, l'autre *ab intestat*, de son père. Les deux successions sont composées de terres rurales inaliénables. La Cour de cassation, selon sa jurisprudence, défend au paysan corvéable de recueillir le legs testamen-

1. Cass., S. I, 32/05 et le *Courrier judiciaire*, n° 37. — Cass., S. I, 187/98. *Bull.*, p. 586. — Cass., S. I, 249/00. *Bull.*, p. 808. — Cass., S. I, 271/97, *Bull.*, p. 866. — Cass., S. I, 405/03. *Bull.*, p. 1219.

2. Cass., 83/03, *Bull.*, p. 188.

taire; et si il le détient de fait, il ne le prescrira jamais, car la doctrine de la Cour, appliquant strictement les lois rurales, n'accorde pas au paysan corvéable d'avoir plus de 11 pogons de terres aliénables ou inaliénables (1). Mais si le paysan est non corvéable, la jurisprudence retire son interdiction.

En ce qui concerne la succession du père, succession *ab intestat*, la jurisprudence ne pouvait montrer une pareille sévérité, sans tomber dans le plus odieux arbitraire. Elle a donc décidé que la succession *ab intestat* pourra être prescrite, si le cultivateur corvéable ou non, la possède, conformément à l'article 1895, c'est-à-dire de bonne foi, en vertu d'un juste titre, et la prescription sera alors la prescription décennale.

Nous ne comprenons pas, pour notre part, ce recours à la prescription, alors qu'il eût été plus simple d'accorder franchement au paysan le droit d'hériter. S'il est le véritable héritier, qu'on lui donne l'héritage. N'imitons pas les lois romaines qui cherchaient toujours des biais pour arriver, en fin de compte, à des conclusions équitables !

D'ailleurs, la Cour de cassation sentant l'inutilité de la prescription, en semblables espèces, finit par attribuer carrément au paysan héritier, la succession *ab intestat* (2).

1. Cass., S. I, 174/04. Bull., p. 562.

2. Cass., S. I, 36/06.

Il ne reste pas moins la première situation, celle du paysan corvéable, héritier testamentaire, qui est, non seulement illégale et injuste, mais encore inutile et dangereuse, au premier chef.

Pour en terminer avec cette revue de la prescription en général, nous examinerons une dernière hypothèse.

Le mineur peut-il acquérir une terre rurale par prescription, et par toutes les autres voies d'acquisitions, soit entre vifs, soit testamentaires ?

Les lois rurales étant muettes sur la capacité du mineur, celle-ci est régie par le droit commun. Il pourra donc acquérir une terre rurale, s'il est dans les conditions exigées d'un paysan majeur par les lois rurales (1).

Mais s'il y a lésion, qui aura le droit de l'invoquer, pour demander la nullité de la vente ?

La capacité du mineur n'étant pas changée, par la loi, la jurisprudence s'est encore prononcée d'après les règles du droit commun, et elle a déclaré que le mineur est seul admis à l'invoquer et à s'en prévaloir (2). Mais nous pensons qu'il y aurait avantage à ce que le conseil de famille agisse également.

§ II. — DÉLAIS DE LA PRESCRIPTION.

Quels sont les délais de la prescription ?

Ne trouvant aucune spécification dans les lois rurales,

1. Cass., S. I, 278/06.

2. Cass., S. I, 29/06.

nous estimons qu'on doit appliquer les délais de prescription d'après les règles des Codes Caradgea, Calimah ou Civil, selon qu'elle a commencé sous l'empire de l'un de ces trois codes.

D'après le Code Caradgea, VI^e partie, Chapitre premier, ainsi que d'après le décret du 8 mars 1847, « les actions personnelles, soit mobilières soit immobilières, se prescrivent par trente ans; les meubles possédés de bonne foi par trois ans; les immeubles et les tziganes par dix ans, pour les propriétaires qui se trouvent dans le pays et par vingt ans, pour les absents. »

Les actions pour les empiétements des terrains et des limites entre voisins, étaient imprescriptibles d'après le Code Caradgea ainsi que celles concernant les serfs fuyards ou qui avaient émigrés; mais par le décret (*ofisul*) de 1847 ces actions restèrent sous le régime du droit commun et la prescription de trente ou de dix ans leur fut appliquée, pourvu qu'il y eût bonne foi et juste titre.

Le Code Calimah comporte des dispositions analogues à celles du droit romain, puisqu'il exigeait bonne foi pour n'importe quelle prescription. Les meubles se prescrivaient par trois ans et les immeubles par dix ou vingt ans, selon que le propriétaire était absent ou présent; les immeubles des églises, des monastères et de

l'État par quarante ans, et les biens des mineurs par trente ans.

Ne nous préoccupant que de la prescription acquisitive ou usucapion, on voit qu'il y a, pour elle, deux délais : de trois ans et de dix à vingt ans. Si une prescription a commencé avant 1864 elle se poursuivra à la fois régie par la loi ancienne et sous l'empire du Code civil. Mais il ne faut pas conclure de là que le droit commun de la loi rurale était les Codes Caradgea ou Calimah, que le Code civil a abrogés en tout ce qui lui est contraire. Or, en pareille matière, il ne saurait être question, ni d'opposition entre les deux lois, ni de rétroactivité ou de non-rétroactivité. Il s'agit uniquement de la souveraineté d'une loi, qu'une autre loi ne peut détruire. Le Code Caradgea détermine la même prescription ; elle ne diffère, en somme, qu'au point de vue des délais, moins longs sous l'empire des deux premiers Codes. Il n'y a, en ceci, aucune contradiction et il reste établi que le droit commun de la loi rurale est le Code civil, surtout si l'on se rappelle l'histoire du Code. Le coup d'État de 1864 a promulgué, en même temps, la loi rurale et le Code civil déjà rédigé par le Conseil d'État ; de sorte que la loi rurale se rapportait au Code civil et non aux Codes antérieurs.

Pour connaître le régime applicable à la prescription d'une terre rurale, il est nécessaire de ne jamais perdre de vue le moment où elle a commencé, d'autant

que le principe de la rétroactivité de cette propriété l'exige impérieusement.

Si la prescription a commencé après 1864, les dispositions du Code Civil actuel lui seront applicables.

La jurisprudence a ajouté que cette prescription ne regarde que les personnes capables d'acheter, conformément à l'article premier de la loi de 1879, et que ces terres restent imprescriptibles, vis-à-vis de toutes les autres.

Cette manière de voir ne nous semble pas exacte, car la loi de 1864 n'a établi qu'une inaliénabilité temporaire et il n'y avait point de raison de rendre la terre imprescriptible à tout jamais. La loi de 1884 ordonnant la prolongation de l'inaliénabilité jusqu'en 1926, c'est à cette date que doit finir cette exception ; *l'imprescriptibilité* ne peut donc être que *temporaire* ; or, ces deux mots forment un contre-sens ; et si la jurisprudence admettait que l'imprescriptibilité se prolongeât au delà de l'inaliénabilité, elle ajouterait à la loi et lui donnerait une sévérité plus grande que celle qu'elle possède déjà.

Pourquoi, au surplus, admettre une imprescriptibilité qui n'est pas exigée par l'impérieuse nécessité ? Pourquoi ne pas appliquer l'article 1890, sur la prescription extinctive, qui prescrit toutes les actions, tant réelles que personnelles, au bout de trente ans, puisque la loi rurale est muette sur un tel principe d'exception ?

Prévoyante à l'excès, la jurisprudence a voulu interdire aux paysans corvéables la possibilité de posséder, par ce moyen détourné d'acquisition, plus de terres rurales que ne l'autorisait la loi de 1879. Elle a donné au vendeur la faculté de revendiquer ces terres, même après trente ans de possession par l'acheteur, bien que l'inaliénabilité initiale ne fût inscrite que pour trente ans, et prolongée postérieurement de trente-deux nouvelles années.

Par similitude avec l'imprescriptibilité dotale, qui, après avoir protégé la femme même après la dissolution du mariage, ne survit pas à l'inaliénabilité prescrite à son profit, nous pensons que l'imprescriptibilité rurale devra prendre fin en 1926, c'est-à-dire au jour où cessera l'inaliénabilité des terres paysannes. [Après 1926, une prescription utile pourrait commencer, au profit des tiers.

Dans la classe de ces tiers capables de prescrire par trente ans, il ne reste plus, d'après l'article premier de la loi de 1879, que les paysans non corvéables ne possédant qu'une terre inférieure à 11 pignons et qui ont acquis, même sans bonne foi ni juste titre. Ces tiers pourront usucaper, en vertu de l'article 1890 (1).

Mais si l'acheteur est de bonne foi et possède, en vertu d'un juste titre, conformément à l'article 1897, il

1. C. C. fr., 2262.

se prévaudra de l'article 1895 du Code civil et prescrira par dix à vingt ans. La prescription de son auteur — le vendeur — lui servira, ou ne lui servira pas, pour la jonction des possessions, suivant que l'un ou l'autre était, ou non, de bonne foi.

Les années utiles pour la prescription trentenaire, qui n'exige ni juste titre ni bonne foi, ne peuvent servir à compléter la prescription de dix à vingt ans qui exige la réunion des deux conditions ; tandis qu'au contraire, les années utiles, pour cette prescription de faveur, entrent en ligne de compte afin de compléter la prescription trentenaire, celle-ci ne supposant pas autre chose que la possession (1).

On s'est demandé si, par la prescription, on pouvait n'acquérir que l'usufruit sans prescrire, en même temps, la propriété rurale.

Pour usucaper un usufruit, les délais et conditions sont les mêmes que pour l'usucapion de la nu propriété. Dès lors, il serait peu admissible de supposer qu'un usurpateur, s'emparant d'une terre rurale sans titre, consentirait à n'en prescrire que l'usufruit, alors qu'il lui est possible d'acquérir la pleine propriété par des faits identiques de possession (2).

Mais on comprend mieux qu'une personne paraissant avoir acquis l'usufruit, par contrat ou par testament, et

1. Planiol, *Droit civil*, t. I, n° 2677, p. 872.

2. *Id.*, *ibid.*, t. I, n° 2758 et suiv., p. 902.

qui n'a rien acquis du tout, son titre émanant d'un non-propriétaire, arrive à l'acquisition de l'usufruit par l'effet de la prescription de dix à vingt ans, si cette personne a été de bonne foi, et au bout de trente ans seulement, si elle a connu le défaut de propriété du constituant.

On s'est préoccupé, également, de l'espèce suivante : lorsque le vendeur d'une terre rurale en est le véritable propriétaire, serait-il possible, dans ces conditions, de parler d'une usucapion de dix à vingt ans.

Si l'acte qui constitue le transfert de propriété est valable, cette prescription est inutile. Si l'acte est nul, l'article 1897 (1) décide qu'il ne peut servir de base à la prescription de dix à vingt ans. Il lui faudra trente ans d'après l'article 1890 (2).

La nécessité de cette usucapion devient urgente lorsqu'on se rappelle que l'article 1897 du Code civil a été appliqué à toutes les nullités absolues, tel l'acte de vente d'une terre rurale faite par un condamné frappé d'interdiction légale qui est déclaré nul et qui ne peut servir de base à la prescription de dix à vingt ans.

L'article 1897, au contraire, ne s'étend pas aux causes de nullité qui rendent l'acte simplement annulable : tel le titre émané d'un incapable, bien qu'annulable sur sa demande, ne forme pas moins un juste titre au profit

1. C. C. fr. 2267.

2. C. C. fr. 2262.

de l'acquéreur, afin de lui permettre d'usucaper contre le vrai propriétaire (1).

Une espèce toute particulière s'est présentée, assez complexe, difficile à solutionner, mais que la jurisprudence a parfaitement résolue.

En 1864, lors du partage des terres rurales, un paysan corvéable au lieu de recevoir 11 pogons de terre, le maximum ordonné, reçut 15 pogons. Plus tard, ignorant ce trop procédé, il aliéna sa propriété entière à un autre paysan, qui se trouvait dans les conditions exigées par la loi de 1879. Celui-ci possédait évidemment de bonne foi et en vertu d'un juste titre — juridiquement il ne pouvait avoir de juste titre pour le surplus — et il demandait, conformément à l'article 1895, le bénéfice de la prescription de dix à vingt ans.

Vingt-cinq ans après, l'État (où le seigneur foncier) revendiqua les 4 pogons ultra possédés, mais le paysan opposa la prescription formée par la jonction des deux possessions—celle de son vendeur et la sienne, toutes deux de bonne foi;— il qualifia, la loi rurale et son acte d'achat, de justes titres, aussi bien pour le trop possédé que pour le reste, et il prétendit avoir acquis définitivement par la prescription de dix à vingt ans.

Et la jurisprudence (2), par deux fois, s'est prononcée dans le sens suivant :

1. Planiol, *op. cit.*, n° 2662, p. 867.

2. Cass., S., I, 386/01. *Bull.*, p. 1323 et Cass., S., I, 154/90. *Bull.*, p. 451.

L'article 1895 exige la bonne foi et le juste titre pour prescrire par dix à vingt ans ; l'article 1897 déclare juste titre un titre translatif de propriété : tels ceux de vente, d'échange, etc. Or le titre, en vertu duquel le premier propriétaire possède est la loi rurale — ou l'acte de la commission d'arrondissement créée par la loi rurale, acte confirmé par le comité permanent — qui n'est pas un titre translatif, mais simplement déclaratif de propriété — et par conséquent, conformément au dit article et à la doctrine⁽²⁾, il ne peut servir comme juste titre et la prescription de dix ans ne saurait être invoquée. L'article 1890, qui exige trente ans, doit donc être appliqué.

Un autre argument, apporté par la jurisprudence, pour refuser la prescription de dix à vingt ans fut que l'acte ne devait servir comme juste titre que pour son contenu et non pour ce qui le dépasse ; or les 4 pogons que le paysan actuellement propriétaire détenait, en fait, n'étaient pas mentionnés dans l'acte des commissions rurales.

Le premier argument, déduit de la qualité du titre déclaratif attribué à la loi rurale, est absolument faux, nous le pensons, du moins, puisque, ainsi que nous l'avons constaté maintes fois, l'article premier de la loi de 1864 se sert de l'expression « les paysans sont et restent propriétaires des terrains soumis à leur possession » et reconnaît ainsi que les paysans n'avaient antérieurement qu'un droit de possession et non de propriété.

Nous croyons que la loi rurale est le juste titre translatif par éminence et que, conformément aux articles 1895 et 1897 du Code, elle forme la base de la prescription de dix à vingt ans. Nous le pensons d'autant plus fermement qu'il s'agissait, en l'espèce, d'une terre que le premier paysan n'avait pas eu en possession avant 1864, puisque la loi ne pouvait servir de juste titre que si le paysan avait possédé la terre avant 1864. La loi, alors, présenterait le caractère rétroactif et n'aurait pu constituer la base d'une prescription abrégée.

Le deuxième argument, par contre, est juridique, car la loi rurale servait de juste titre pour les 11 pogons, mais non pas pour les 4 autres dépassant le contenu du juste titre : le vendeur était donc dans l'impossibilité de transmettre au second paysan plus de droit qu'il n'en avait soi-même.

Un autre argument, à notre avis éminemment juridique était invocable ; il mettait pleinement d'accord la doctrine et la jurisprudence ; le voici :

Le paysan en 1864 avait payé la somme d'argent fixée par l'article 22 pour recevoir une portion de terrain, calculée d'après une unité prévue par le même article ; l'État ou le seigneur foncier ont fait, à leur tour, un paiement en terres, contre le paiement en argent du cultivateur. Si le seigneur ou l'État estimaient avoir commis une erreur à leur propre détriment, en payant plus de terrains qu'ils n'en devaient

réellement, ils n'avaient d'autre action à exercer que celle en paiement de l'indû, une *condictio indebiti*. Le seigneur ou l'État n'auraient pas dû payer plus en terrain qu'ils ne recevaient en argent ; la différence constituait, par conséquent, un indû. L'action en paiement de l'indû se prescrit, d'autre part, par trente ans⁽¹⁾ ; les questions de bonne foi et de juste titre sont indifférentes et la prescription abrégée n'a pas de raison d'être invoquée. On arrivait ainsi au même résultat que la jurisprudence, mais par une route plus courte, un chemin plus conforme à la vérité juridique.

Une autre décision, assez curieuse, se rapporte à la prescription fondée sur l'article 8 de la loi de 1864, qui dit qu'en cas de mort d'un paysan *ab intestat* et sans postérité, sa terre serait prise par la commune à charge, pour celle-ci, de payer l'indemnité, prévue par l'article 22. Si le paysan n'est pas en état de payer l'indemnité intégrale au seigneur et qu'il déclare ne plus vouloir garder sa terre rurale, c'est encore à la commune qu'elle passe avec les mêmes charges de l'article 22.

Un paysan a reçu une portion de terrain. Il la délaisse, et un autre cultivateur s'en empare et paie l'indemnité. Le paysan propriétaire, sans avoir jamais intenté aucune action en revendication, meurt vingt-cinq ans après la mise en vigueur de la loi rurale. Le détenteur de cette

1. Planiol, *op. cit.*, t. II, n. 860.

terre pourra-t-il opposer aux héritiers revendicants, la prescription de dix à vingt ans, sous le simple motif qu'il a payé les charges de l'article 22.

La Cour de cassation s'est prononcée, avec raison, pour la négative parce que sa propriété ne peut être basée sur un juste titre (1). Elle est restée muette sur la bonne foi qui était indifférente, dans l'espèce visée, mais qui, évidemment, faisait défaut. Le détenteur ne pourra exercer qu'une action en restitution des sommes payées pour le compte du paysan propriétaire, quitte à se voir opposer sa mauvaise foi, au cas où elle existerait.

§ III. — LA PREUVE DE LA PRESCRIPTION

Lorsqu'une terre rurale fait l'objet d'une revendication de la part de l'ancien propriétaire, ou de ses héritiers, et lorsque le propriétaire actuel invoque la prescription en sa faveur, que doit-il prouver ?

Suivant la règle générale, si le possesseur actuel arrive à prouver qu'il a en sa faveur le trait du temps (*tractus temporis*) exigé par la loi, il est à l'abri de tout risque de perte. Toutes les actions sont éteintes et il ne reste pour le vrai propriétaire que l'exception à invoquer.

Mais, en matière de revendication de terres rurales cela ne suffit pas à la jurisprudence.

1. Cass., S. I, n° 312/05.

Elle estime que le possesseur actuel doit, non seulement opposer l'exception de prescription et prouver le trait du temps, mais fournir également la preuve qu'il est compris dans l'exception admise par l'article premier de la loi de 1879. Et s'il n'y réussit pas — malgré le trait du temps en sa faveur — il ne pourra profiter de l'usucapion et se verra enlever la propriété (1).

La Cour suprême a décidé que :

Les terres aliénées à la commune ou à un autre paysan par des cultivateurs capables d'opérer cette aliénation sont en même temps susceptibles de prescription, si celui qui prétend avoir usucapé une pareille terre prouve se trouver dans les conditions requises par la loi rurale pour l'usucaper, et s'il fait en même temps la preuve d'avoir acquis la prescription en conformité des articles 1879, 1846 et 1847 du Code civil (2).

Il doit d'abord prouver qu'il a possédé, puis, qu'il se trouve parmi les exceptions admises et, enfin, que sa possession a été continue, paisible, publique et à titre de propriétaire.

On se demande, étant données ces conditions, par qui peut être exercée l'action en nullité ?

Ces dispositions dérivant d'une loi spéciale, ne concernant

1. Cass., S. I, 83/03, *Bull.*, p. 188. Cass., S. I, 395/05.

2. Cass., S. I, 266 et 324/05.

que certains biens, la loi ne saurait être que relative, et comme telle, le paysan propriétaire et ses héritiers universels sont seuls admis à intenter la nullité de l'acte de vente et à demander l'annulation de la prescription accomplie à leur encontre. Les tiers usurpateurs n'en profiteront ni pour l'exercer, ni pour continuer l'action intentée (1).

Sur cette nullité, les parties ne peuvent transiger, lorsque l'aliénabilité a été consentie à d'autres personnes que celles déterminées par l'article premier de la loi de 1879, autrement on violerait l'article 2 de la même loi. Ces transactions sont nulles de plein droit (2).

1. Cass., S. I, 52 bis /06.

2. Cass., S. I. 16 4/90, *Bull*, p. 469.

CHAPITRE VII

QUELQUES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DE LA LOI INTERPRÉTATIVE

Malgré les nombreuses restrictions qu'elle avait formulées, la loi de 1879, dans la crainte que le paysan n'exerçât pas l'action en nullité des ventes de terres rurales, substitua l'État au cultivateur et exigea, d'office, le respect de son article 7.

Elle établit une procédure sommaire, gratuite et rapide qu'il serait souhaitable de voir toujours employée, au moins lorsqu'un paysan est en cause, afin de ne pas lui faire perdre inutilement son temps et son argent. La décision du tribunal, prise d'après les données de la commission chargée de dresser les tableaux des terres rurales, devint exécutoire. On supprima l'opposition, l'appel et le recours ; mais la voie de la revision n'a pas été, pour cela fermée, au paysan. Lorsque la décision du tribunal est devenue définitive et exécutoire, si aucun texte de loi nes'oppose à la revision, elle doit-

être accordée au cultivateur, selon la volonté de l'article 288 du Code de procédure civile (1).

La procédure sommaire, avec un seul degré de juridiction, ne s'applique qu'à l'annulation de l'acte de vente: « Si l'action est une revendication de ces mêmes terres elle reste soumise, comme toutes les actions ordinaires, à deux degrés de juridiction, conformément au droit commun (2). »

(A l'heure actuelle, toutes les questions relatives aux terres rurales sont de la compétence des juges de paix et comportent, en conséquence, deux degrés de juridiction).

Pour faciliter la restitution des terres rurales, la loi de 1879 décida, dans son article 10 que, si le nouveau possesseur détenait la terre rurale depuis plus de cinq ans, les fruits se compenseraient avec les dépensés qu'il aurait faites et la restitution s'opérerait sans indemnité aucune. S'il la détenait depuis moins de cinq ans, le tribunal statuerait sur l'indemnité, en tenant compte du prix payé et des bénéfices retirés. En tout cas, la décision était exécutoire, et il se mettait immédiatement en possession.

Dans le cas où le nouveau possesseur aurait élevé sur cette terre de grandes constructions, le tribunal doit calculer l'indemnité, toujours d'après le fonds, sans

1. Cass., S. I. 75/02, *Bull.*, p. 173.

2. Cass., S. I. 29/06.

tenir aucun compte de ces constructions. Mais pour se montrer équitable avec le possesseur actuel, la loi lui permet d'enlever les constructions, à moins que le paysan déclare vouloir les garder et, dans ce cas, ils devront se mettre d'accord, dans les trois mois, sur le prix à payer.

Le nouveau possesseur a encore la possibilité, dans ces conditions, d'offrir au paysan d'autres terres de même qualité et contenance, car l'échange ne constitue pas une aliénation. Cette portion de terre, ainsi acquise, possède toutes les qualités des terres rurales.(1).

Si la terre, donnée en échange, ne possède pas la même contenance que celle aliénée, le tribunal a le droit d'annuler l'acte ; autrement l'article 13 de la loi de 1879 serait en souffrance (2).

Mais surgit, ici, une difficulté.

L'acte dressé en pareilles conditions peut-il servir de juste titre ? c'est-à-dire peut-il conduire à la prescription abrégée de la portion de terre détenue par l'échangeur, en surcroît de celle donnée en échange ?

Une personne détient une terre rurale sur laquelle elle a élevé des constructions. Elle offre en échange au paysan un terrain de contenance moindre. L'acte

1. Cass., S. I, 323/99. *Bull.*, p. 1002. — Cass., S. I, 161/05. *Courrier Judiciaire*, n 40.

2. Cass., S. I, 287/05.

intervenu entre eux, considéré par la jurisprudence comme juste titre, puisque la prescription n'est invoquée que pour le contenu de l'acte, doit être envisagé comme un acte composé de deux ventes simultanées. Le prix en terre offert par l'échangiste est inférieur à celui proposé, toujours en terres, par le paysan; la même action en paiement de l'indû que nous avons déjà rencontrée, prend naissance au profit de ce dernier, action qui dure trente ans.

La Cour de cassation est arrivée au même résultat, par une série de considérations, basées sur l'article 132 de la Constitution et les articles 13 et 14 de la loi de 1879, concernant la situation de fait, sans donner une raison juridique, pour l'admission de la prescription trentenaire et non décennale.

La jurisprudence décide que cet acte d'échange ne peut constituer un juste titre et le nouveau possesseur ne pourra se prévaloir que de la prescription de trente ans et seulement s'il se trouve dans les exceptions admises par l'article premier de la loi de 1879 (1).

1. Cass., S. I, 377/906. *Bull.*, p. 1374. *Courrier judiciaire*, n° 68.

CHAPITRE VIII

LA LOI DU 8 JUIN 1884

Lorsqu'on eut modifié certains articles de la Constitution, on trouva nécessaire, d'après l'opinion alors courante, de prolonger l'inaliénabilité de l'article 7 de la loi de 1864, qui devait finir en 1894. Pour lui donner un caractère constitutionnel on la fit consacrer par l'article 132 de la Constitution, ainsi conçu :

Les terres des anciens paysans corvéables — *Klakaschi* — des nouveaux mariés et des paysans qui ont acheté, ou qui achèteront, par petits lots, des terres de l'État, sont et resteront inaliénables, pour une nouvelle période de trente-deux ans, à partir de la promulgation de cette loi.

On pourra accorder, par des lois spéciales, aux paysans demeurant dans le rayon d'une commune urbaine, la faculté d'aliéner ces terres.

L'inaliénabilité s'applique aussi aux terres de l'autre rive du Danube, vendues par l'État.

Les échanges de terres contre terres n'entrent pas dans la prohibition de cette loi.

Les échanges de terre visés plus haut, ne pourront être accomplis que contre d'autres terres de même contenance et qualité.

Cet article continuait un état de choses fâcheux pour la libre circulation des biens et ajoutait une nouvelle restriction à toutes celles déjà formulées par la loi de 1879.

Après avoir proclamé, d'une manière précise, la prolongation de l'inaliénabilité, la loi de 1884 n'y ajouta plus les mêmes exceptions marquées, dans les lois rurales antérieures, pour la commune et un autre paysan.

Elle n'admit qu'un seul mode d'aliénation, l'échange de terre contre terre de même contenance et valeur ; elle n'autorisa plus l'échange de terre contre argent, même avec les restrictions assez importantes de la loi de 1879.

L'article 132 de la Constitution a abrogé forcément les articles des lois rurales antérieures sur le principe de l'inaliénabilité.

Ainsi comprise, l'inaliénabilité acquerrait un caractère draconien, formaliste, rendant plus pénible encore la situation créée par les lois antérieures.

La Cour de cassation ne suivit pas le législateur de 1884 et elle interpréta l'article 132 dans le sens d'un accord parfait avec les lois rurales.

Il n'est plus question d'abroger ces lois. Elle décide que le législateur de 1884 a voulu simplement donner un caractère constitutionnel à l'inaliénabilité établie, et qu'il n'a pas interdit aux paysans d'aliéner, en totalité

ou en partie, leurs terres à la commune ou à d'autres paysans, se trouvant dans les conditions légales. Aussi, déclare-t-elle, que lorsque le Tribunal repousse la prescription acquisitive invoquée, sous le seul motif de l'impossibilité d'acquérir les terres rurales par ce moyen, sans rechercher si le demandeur se trouve, ou non, dans les conditions établies par les lois de 1864 et 1879 pour pouvoir acquérir la propriété de la terre en litige, il viole et interprète d'une manière erronée, tant l'article 132 de la Constitution, que les articles 7 de la loi de 1864 et premier de la loi de 1879 (1).

La loi de 1884, selon la jurisprudence, n'a touché à aucun des principes des lois rurales puisque la Cour a décidé que les communes et les paysans avaient le droit d'acquérir de semblables terres, non seulement par tous les moyens légaux entre vifs, mais aussi par testament. Donc, le tribunal ne saurait déclarer nul un testament dans lequel le *de cujus* lègue un pareil fonds, sous le seul motif de l'inaliénabilité absolue de la terre rurale (2).

A partir de 1891, la jurisprudence devint constante dans le sens d'un accord parfait entre la loi de 1884 et les lois antérieures, ainsi que le prouvent les arrêts suivants: Cassation, S. I, 283/91. *Bull.*, p. 738 ; — 334/93. *Bull.*, p. 932 ; 388/96. *Bull.*, p. 1507 ; 137/98. *Bull.*, p. 586 ; 406 *bis*/98. *Bull.*, p. 1309 ; 290/97. *Bull.*, p. 1038 ; 401/97. *Bull.*, p. 1305 ;

1. Cass.: S. I, 531/03. *Bull.*, p. 1457. — S. I, 466/02. *Bull.*, p. 1227. — Cass., S. I, 521/03. *Bull.*, p. 1447.

2. Cass., S. I, 190/03. *Bull.*, p. 525.

347/99. *Bull.*, p. 1106, 46/00. *Bull.*, p. 117 ; 249/00. *Bull.*, p. 808 ; 300/00. *Bull.*, p. 1005 ; 308/00. *Bull.*, p. 1009 ; 361/01. *Bull.*, p. 1289 ; 439/01. *Bull.*, p. 1475 ; 470/01. *Bull.*, p. 1605 ; 286/01. *Bull.*, p. 983 ; 100/03. *Bull.*, p. 204 ; 304/03. *Bull.*, p. 846 ; 187/02. *Bull.*, p. 611 ; 56/06 ; 294/06 et 27/07.

La Constitution exige, pour que l'opération de l'échange de terre contre terre soit parfaite, deux conditions : la même contenance et la même qualité.

Elle a oublié d'exiger aussi la même valeur. Cette valeur peut être importante dans certains cas, car autrement, on réduirait à néant l'opération de l'échange.

Supposons, en effet, un paysan qui donne 4 hectares de terre au seigneur, et en échange il reçoit de lui 5 hectares d'autres terres. L'opération, sous le rapport de la contenance, remplit et même dépasse la condition légale de contenance.

Accordons que la qualité soit exactement semblable ; par conséquent, d'après l'article 132 de la Constitution l'opération légale, et valable ne saurait être critiquée par le paysan. Mais admettons, maintenant, que les 5 hectares, dont s'agit, soient grevés d'une lourde hypothèque au profit du Crédit foncier, par exemple, qui aurait consenti à la diviser proportionnellement au terrain.

Nous nous demandons, en l'occurrence, si les 4 hectares reçus ont la même valeur que les 5 hectares donnés en échange ? Evidemment non ; et pourtant le paysan

avait un intérêt considérable à réformer une opération capable d'amener sa ruine complète ! En effet, le Crédit foncier, comme tout autre créancier hypothécaire antérieur à l'acte d'échange, possède la faculté d'exiger, en cas de non-paiement, la mise en vente du terrain formant son gage, qui bien que devenu terre rurale protégée par l'inaliénabilité, reste néanmoins soumis aux mêmes conséquences découlant de la constitution de la charge antérieure à celle de l'échange. Les 5 hectares passent dans la propriété du paysan avec des caractères impossibles à perdre, malgré leur transformation en terre rurale. Or, ces caractères sont formés par des charges réelles qui suivent l'immeuble entre les mains de tous ses successifs propriétaires. Le paysan sera forcé de payer et n'aura qu'une action en garantie contre le seigneur ; et si le propriétaire foncier est devenu, dans la suite, insolvable, toute la protection de la loi rurale et des lois postérieures fait défaut.

Voilà où conduit l'oubli d'insérer dans la Constitution à côté de la condition de la contenance et de la qualité, celle de la valeur !

Nous voici au terme de notre étude sur la loi du 15 avril 1864 et du principe d'inaliénabilité de la terre rurale ; quelles sont les conséquences de ce principe, lorsque la terre cesse d'être rurale pour devenir terre urbaine ?

Lorsqu'une terre inaliénable, primitivement rurale, est progressivement envahie par la ville voisine, forcée

par son développement de reculer les limites de son territoire ; le jour où cette terre rurale est comprise dans l'enceinte de la ville, doit-on la considérer comme terre urbaine, ou, au contraire, son caractère originel persiste-il ?

Il semblerait que la plus-value ainsi acquise par la terre rurale passée terre urbaine n'ait aucune influence sur l'application de la loi de 1864 qui ne se préoccupe pas de la valeur de la terre, mais simplement de sa contenance et de sa qualité.

La Constitution, dans son article 132, permet aux paysans, dont les terres finissent par être annexées au territoire d'une commune urbaine, d'aliéner leur emplacement de maison, après une autorisation préalable accordée par une loi spéciale. Elle ne se prononce que sur l'emplacement de maison et ne décide rien, relativement aux terres rurales elles-mêmes. Par analogie, il faut, à notre estime, admettre une semblable possibilité d'aliéner les terres, après une autorisation préalable ; les motifs étant identifiés dans les deux hypothèses.

CONCLUSION

En France, on dit volontiers qu'il n'existe pas UNE *question sociale* mais DES *problèmes sociaux*. Les difficultés sont moins nombreuses pour les nationalités plus jeunes ; et la loi du 15 août 1864, avec les lois interprétatives de 1879, 1884 et 1910 forme un complexe qui prétend donner la solution élégante du problème agraire : LA *seule question sociale* pour la Roumanie, à l'heure actuelle.

Cette vérité absolue a été comprise par le gouvernement du Royaume : mais les législateurs de 1864 se sont montrés les mauvais bergers du Peuple en promulguant une loi qui laissait entendre, ou permettait de dire, que l'*instauration* de la propriété rurale constituait une *restitution* du sol au paysan, une *reprise* de la terre au seigneur. De telle sorte que les anciens maîtres légitimes et les nouveaux propriétaires légitimés, devenus adversaires irréductibles, pouvaient se jeter à la face, lors de la Révolution de 1907, la boutade de Prudhon : la propriété, c'est le vol.

Loi politique, audacieux compromis, l'ordonnance du 15 août, examinée article par article, se résoud en une œuvre tissée d'erreurs juridiques, tramée d'impossibilités économiques. Rien n'y vaut l'approbation ; tout mérite le blâme. La loi de 1864 protège le paysan, ainsi que la corde soutient le pendu, en l'étranglant ; et si le législateur estimait devoir retenir le cultivateur sur la terre rurale, pourquoi l'y a-t-il attaché, tel un chien à sa niche ? D'autres moyens se trouvaient à sa disposition : tel un système mitigé de certaines dispositions du *Homestead*, du *Hofrecht*, par exemple, avec l'application d'un régime successoral, plus ou moins intégral.

La loi jugulait le paysan : il a employé toutes les subtilités juridiques, tous les subterfuges légaux pour qu'elle demeurât lettre morte. Il s'est débattu contre les indisponibilités réelles, les restrictions, les exceptions ; il a surtout protesté contre le monstrueux principe de l'article 7.

Jamais le cultivateur roumain n'acceptera l'inaliénabilité.

Il la supporte, parce qu'il garde l'espoir qu'elle sera, en 1926, effacée du fronton de la loi. Tout notre effort, dans notre modeste étude, tendait à démontrer que l'inaliénabilité est aussi contraire à la raison, qu'opposée aux véritables intérêts du pays. Nous nous estimons heureux si nous avons réussi à prouver que l'article 7 doit disparaître à cette date, et pour jamais.

Puissent nos desiderata et la dernière espérance du paysan ne pas être déçues et souhaitons que notre gouvernement entende la voix du Peuple, qui est la voix de Dieu.

LOI

POUR LA RÉGLEMENTATION DE LA PROPRIÉTÉ RURALE,
PROMULGUÉE ET PUBLIÉE DANS LE « MONITEUR OFFI-
CIEL », DU 15 AOUT 1864, N° 181.

CHAPITRE PREMIER

*Du droit de propriété du paysan corvéable (klakasch) et
du rachat de ses engagements (obligations) vis-à-vis du
seigneur.*

ARTICLE PREMIER. — Les paysans corvéables sont et restent
propriétaires entiers (*définitifs*) des terres soumises à leur
possession, dans l'étendue déterminée par les lois en vigueur.

Cette étendue (non compris l'emplacement que les paysans
possèdent en plus dans le rayon du village, pour leurs maison
et jardin) est la suivante :

A. — Dans les départements de la Valachie :

1° Pour le paysan, possédant 4 bœufs et 1 vache : 11 pogons
(5 *Ha.*, 51 *a.*, 21 *mq.*);

2° Pour le paysan, possédant 2 bœufs et 1 vache :
7 pg. 19 prajini (3 *Ha.*, 87 *a.*, 44 *mq.*);

3° Pour le paysan possédant 1 vache ou travaillant avec ses bras : 4 pg. 15 prajini (2 Ha., 29 a., 39 mq.).

B. — Dans les départements de la Moldavie :

1° Pour le paysan, possédant 4 bœufs et 1 vache : 5 falci, 40 prajini (7 Ha., 28 a., 52 mq.);

2° Pour le paysan, possédant 2 bœufs et 1 vache : 4 falci (5 Ha., 82 a., 37 mq.);

3° Pour le paysan, possédant 1 vache ou travaillant avec ses bras : 2 falci, 40 prajini (2 Ha., 96 a., 76 mq.).

C. — Dans les départements de la Bessarabie (*une des plus belles provinces appartenant autrefois à la couronne de la Roumanie et qui aujourd'hui est possédée, après un ignoble rapt, par sa bonne voisine la Russie*) :

1° Pour le paysan, possédant 4 bœufs et 1 vache : 6 falci, 30 prajini (8 Ha.);

2° Pour le paysan, possédant 2 bœufs et 1 vache : 4 falci, 30 prajini (6 Ha.);

3° Pour le paysan, possédant 1 vache ou travaillant avec ses bras : 2 falci, 70 prajini (3 Ha.).

ART. 2. — On parfera la portion légale des terres, aux paysans qui ne posséderaient pas de terres, dans l'étendue prescrite par l'article précédent.

ART. 3. — Dans aucun cas, la quantité de terres restées dans la complète propriété du paysan, ne pourra dépasser les deux tiers d'un et même domaine foncier.

Il reste entendu que les forêts n'entrent pas dans ce compte.

ART. 4. — Les veuves sans enfants, les infirmes, les paysans non agriculteurs, qui n'ont pas fait la corvée (*klaka*) et

qui n'ont pas eu de terres à cultiver pour leur subsistance, étant restreints aux limites de leurs maison et des terres qui les entourent (*les jardins*), ceux-là deviennent propriétaires, seulement sur les terres qu'on leur doit (*légitimes*), pour la maison et le verger, c'est-à-dire : dans la Valachie 400 sten-jeni q. dans les plaines et 300 st. q. à la montagne ; dans la Moldavie 10 prajini falcesti (1) ; dans la Bessarabie 10 prajini falcesti au paysan qui travaille avec ses bras, 11 prajini au paysan qui possède 2 bœufs et 12 prajini à celui qui possède 4 bœufs.

On donnera aux enfants mineurs d'un paysan, la même étendue de terrain qu'aurait eu feu leur père lors de son décès, à condition que la veuve offre le paiement de l'indemnité établie par la présente loi.

ART. 5. — N'auront pas droit au terrain donné aux paysans corvéables, conformément à l'article premier de ce décret, les habitants de tout village, qui, à la suite d'arrangements spéciaux avec le propriétaire foncier, ne posséderaient que l'emplacement de maison et de jardin dans le rayon du village, sans être corvéables et qui, par suite, n'avaient pas le droit de recevoir des terres de subsistance et d'autres.

Mais de tels habitants auront la faculté d'en recevoir sur les propriétés de l'État.

ART. 6. — Auront la faculté de s'établir sur les domaines les plus proches de l'État :

1. Une perche = prajina = 6 mq. 69 en Moldavie et 5 mq. 90 en Valachie.

a) Les paysans, auxquels on ne pourra donner les terrains légitimes, dans les deux tiers du domaine ;

b) Les nouveaux mariés, qui n'auraient pas de terres, conformément aux lois en vigueur.

Les uns et les autres, se déplaçant sur les domaines de l'État, auront la faculté de se défaire de leurs maisons et des plantations qu'ils auraient faites sur les domaines qu'ils quittent, la commune ayant le droit de préemption.

ART. 7. — A partir de la promulgation du présent décret, et pendant trente ans, les paysans ou leur successeurs, ne pourront ni aliéner, ni hypothéquer leurs propriétés, soit par testament, soit par actes entre vifs, exception faite pour la commune et pour un autre paysan.

A l'expiration de ce délai de trente ans, ils pourront disposer de leur propriété, d'après les règles du droit commun, avec la réserve toutefois, en cas de vente, du droit de préemption pour la commune.

ART. 8. — Lorsqu'un paysan mourra sans testament et sans avoir laissé d'héritiers légitimes, la commune prendra sa terre à son compte, avec l'obligation de payer sa dette pour l'indemnité de la corvée, conformément à l'article 22.

C'est toujours à la commune que reviendra la propriété du paysan, qui, jusqu'à la liquidation, ne serait pas en état de répondre, pour un motif quelconque, de l'indemnité due au seigneur foncier et qui aurait déclaré ne pas vouloir garder sa propriété.

ART. 9. — Le droit aux forêts, que les paysans, habitant les domaines de la Moldavie possèdent conformément à l'article 44 de la loi de la Montagne (c'est à-dire les départements de

Putna, Bacau, Neamtz et Souceava), et celui que les habitants des domaines de la Valachie possèdent, conformément à l'article 140 § 4 de la loi du 23 avril 1851, leur resteront également pour l'avenir, dans les mêmes conditions.

Après quinze ans, les propriétaires auront le droit de demander la libération de cette servitude des forêts, soit par arrangements pacifiques avec les paysans, soit par devant justice.

Les communes, les institutions publiques et l'État, auront le droit de demander, eux aussi, la libération des mêmes servitudes sur les forêts leur appartenant.

ART. 10. — Sont abolis, une fois pour toutes, et sur tout le territoire roumain, la corvée, la dîme, les charrois, les jours de travail de réparation, le transport de bois et autres charges semblables dues aux propriétaires fonciers, soit en nature, soit en argent, et qui avaient été établies par des lois, documents ou par des arrangements perpétuels ou temporaires.

ART. 11 — En échange de la corvée, de la dîme et des autres charges supprimées par la présente loi, il sera alloué, une fois pour toutes, aux propriétaires fonciers, une indemnité, réglée par le chapitre III de cette loi.

ART. 12. — La corvée n'est plus permise; les jeunes mariés ne pourront contracter avec le propriétaire que des arrangements temporaires.

Les arrangements sont libres entre seigneurs et paysans; mais si ce dernier engage en même temps son propre travail, il ne peut le faire que pour une durée maxima de cinq ans.

Les conventions en vigueur pour les excédents, pendant

un temps limité ne sont pas supprimées, sauf le cas où la durée en dépasserait cinq années et si le propriétaire avait fait avec les paysans un arrangement global, tant pour les choses dûes que pour les excédents.

ART. 13. — Les paysans ont la faculté de recevoir dans l'étendue établie par l'article premier, les vergers qu'ils possèdent aujourd'hui. Tous les autres vergers que le paysan possède au delà des terres légales, restent en sa jouissance conformément aux arrangements conclus ou aux obligations usitées jusqu'à présent.

ART. 14. — Les terres de pâturage, de labourage, et les prairies dues par le seigneur, en vertu des lois spéciales aux prêtres des églises des villages, ne sont pas visées par cette loi. Ces terres serviront aussi dans l'avenir à l'entretien du clergé des villages respectifs.

ART. 15. — Les pâturages, les prairies et les terres de labour restées dans la propriété du paysan, d'après le présent décret seront arpentées et les limites désignées par des pierres. Des ingénieurs, en nombre suffisant, nommés et payés par l'État seront chargés dans chaque département de diriger et d'activer cette opération.

ART. 16. — Si les terres mentionnées dans l'article précédent se trouvaient disséminées en plusieurs endroits, on tâchera de les réunir autant que possible. Cette opération sera faite par des commissions *ad hoc*, composées de deux membres, choisis l'un par le seigneur foncier et l'autre par l'autorité communale de l'endroit. En cas de divergence entre les membres de la commission, dans leurs travaux, un surarbitre

tiré au sort parmi les membres du comité permanent du département sera choisi par ladite commission.

En cas de réunion des parcelles de terres disséminées, on donnera au paysan, autant que possible, des terres de même qualité et de même étendue.

CHAPITRE II

Sur l'étendue du village

ART. 17. — Les villages seront arpentés et leurs limites indiquées par des pierres, de la manière prescrite par l'article 15.

ART. 18. — Les propriétaires fonciers garderont pour eux et à leur avantage, tous les édifices, plantations, usines avec leurs enclos, les étangs et moulins qu'ils possédaient dans les limites des villages.

ART. 19. — En ce qui concerne les étangs mentionnés dans l'article précédent, les paysans garderont aussi pour l'avenir, la faculté d'y abreuver leur bétail, mais avec l'obligation de contribuer, avec le propriétaire, à l'entretien des barrages si la nature de l'abreuvoir l'exigeait.

ART. 20. — Tous les terrains et tous les édifices se trouvant dans l'étendue d'un village et qui, d'après l'article précédent, ne restent ni dans la propriété des villageois, ni dans celle du seigneur foncier, tels que les églises, les cimetières, les maisons communales, les écoles, les maisons et les enclos destinés et construits par la commune pour les prêtres des églises, les places, les rues, les terrains occupés par les magasins à

céréales et les autres établissements communaux existants aujourd'hui, resteront dans la pleine propriété des communes rurales, sans aucune indemnité.

ART. 21. — Les monopoles, comme ceux de boucherie, de boulangerie, de boissons et tous autres existants dans l'étendue d'un village sont abolis.

Les propriétaires fonciers gardent le droit de faire dans les débits de vin, les auberges et autres lieux de ce genre qu'ils possèdent, conformément à l'article 18, toutes les spéculations autorisées par la loi, mais en se soumettant aux obligations légales envers l'État et la commune.

CHAPITRE III

La détermination du prix de rachat de la Klaka et des autres charges

ART. 22. — Pour le rachat de la corvée, de la dîme et des autres charges abolies par le présent décret, les paysans payeront chaque année, et pendant un terme de quinze ans maximum, en monnaie courante du pays, conformément au tableau suivant, les sommes insérées ci-dessous, à titre d'intérêt et amortissement :

Celui qui possède 4 bœufs et 1 vache : 133 lei.

Celui qui possède 2 bœufs et 1 vache : 100 l. 24.

Celui qui possède 1 vache ou travaille avec ses bras :
71 l. 20.

Le paysan demeurant dans les villages de la montagne, de l'autre côté de Milcov, payera chaque année :

Celui qui possède 4 bœufs et 1 vache : 94 d. 10.

Celui qui possède 2 bœufs et 1 vache : 73 l. 02.

Celui qui possède 1 vache ou travaille avec ses bras :
51 l. 36.

Ce paiement sera effectué en même temps et aux mêmes termes que les autres impôts.

ART. 23. — On détermine la somme de rachat en multipliant le prix en argent de la corvée et de la dime avec l'intérêt légal à 10 0/0.

En conséquence les propriétaires recevront au total :

a) Du paysan propriétaire ayant 4 bœufs et 1 vache :
1.521 l. 10 ;

b) De celui ayant 2 bœufs et 1 vache : 1.148 l. 20 ;

c) De celui ayant 1 vache ou travaillant avec ses bras :
816 lei.

Ils recevront du paysan montagnard de l'autre rive du Milcov :

a) Pour les charges de celui qui possède 4 bœufs et 1 vache : 1.076 lei ;

b) Pour les charges de celui qui possède 2 bœufs et 1 vache :
834 lei 0150 paras ;

c) Pour les charges de celui qui possède 1 vache ou qui travaille avec ses bras : 592 l. 2 paras.

ART. 24. — Pour constater le nombre de paysans corvéables, habitant sur chaque domaine, leurs différentes catégories, ainsi que le montant de l'indemnité due au propriétaire foncier, conformément à l'article 23, on instituera dans chaque arrondissement une commission composée : d'un délégué élu par tous les seigneurs fonciers de cet arrondissement,

d'un autre, élu par les conseils communaux des villages habités par les paysans corvéables et d'un délégué du fisc.

Ces commissions seront tenues d'achever leurs opérations dans un délai de huit mois, à compter du jour de leur institution.

ART. 25. — Les constatations prescrites par l'article précédent seront faites par les commissions sur le *statu quo* au jour de la promulgation du présent décret.

ART. 26. — Les opérations de ces commissions, en cas de mécontentement des parties intéressées, seront soumises au recours devant les conseils départementaux, ou devant les comités permanents.

ART. 27. — Le Conseil d'État (1) se prononcera en dernière instance sur le recours contre les décisions des conseils départementaux ou des conseils permanents.

ART. 28. — La commission créée par l'article 24 et opérant de la manière mentionnée plus haut, après avoir fixé le quantum de l'indemnité due à chaque propriétaire, leur délivrera, au nom de la commune, un certificat de la somme qui leur est due comme indemnité

Ces titres, après une préalable vérification et légalisation par le comité permanent ou par le conseil départemental, seront présentés au comité central de Bucharest pour être changés contre des obligations au nom de chaque commune.

ART. 29. — En cas de contestation sur les travaux de la commission, le titre délivré par elle et attaqué devant les instances administratives, comme il est prescrit dans les articles

1. Maintenant aboli.

précédents, sera, s'il est infirmé, remplacé par la décision administrative, restée définitive, qui serait intervenue.

ART. 30. — Le délai de recours devant le conseil départemental ou le comité permanent, sera de dix jours, à partir de la délivrance du titre mentionné dans l'article 28.

Le délai de recours devant le Conseil d'État, contre les décisions des conseils départementaux ou des comités permanents, sera de deux mois, à partir de leur date.

ART. 31. — Les conseils départementaux ou les comités permanents, ne pourront vérifier ou légaliser les titres délivrés par les commissions d'arrondissement, que dix jours après cette délivrance.

ART. 32. — Le comité central ne pourra changer en obligations les titres ou les décisions administratives restées définitives, que trois mois après leur date d'émission.

ART. 33. — En ce qui concerne l'indemnité due aux propriétaires fonciers pour les maisons et les enclos qui, d'après l'article 4 de cette loi, restent dans la propriété absolue des infirmes, des paysans n'exerçant pas le métier d'agriculteur et des veuves, non soumises à la corvée ; cette indemnité est évaluée à un galben (1) ou valeur monétaire correspondante et qui pourra être payée directement aux seigneurs fonciers, en deux termes de six mois, à partir de la promulgation de ce décret.

ART. 34. — Dès que la subvention accordée par l'État, conformément à l'article 50, aura permis de dédommager les seigneurs fonciers des sommes qui leur sont dues en compensa-

1. Galben, = 11 fr. 75.

tion de l'abolition de la corvée et des autres charges, l'obligation du paysan de payer l'indemnité prescrite par l'article 22 cessera également.

CHAPITRE IV

La caisse de rachat

ART. 35. — Il sera institué à Bucharest, un comité central sous le nom de *Comité de liquidation des obligations communales rurales*.

ART. 36. — Ce comité est ainsi composé :

- a) Le Ministre des Finances ;
- b) Un membre du Conseil d'État ;
- c) Un membre de la Haute Cour des Comptes.

ART. 37. — En même temps que les Corps choisiront dans leur sein un des leurs pour les représenter au comité central ils éliront aussi un membre suppléant pour remplacer le titulaire, en cas d'absence.

ART. 38. — Ce comité ne pourra siéger qu'au complet. Il faut que tous les membres soient présents. Le ministre est président de droit. En cas d'absence, il est remplacé par le membre titulaire du Conseil d'État, qui est remplacé à son tour par le membre suppléant.

ART. 39. — Le comité central, après avoir reçu les titres d'indemnité des mains des propriétaires fonciers, titres délivrés par les commissions respectives ou les décisions administratives, définitives intervenues au sujet de ces titres, les changera en obligations communales rurales.

Les obligations seront au porteur, transmissibles par la simple tradition de l'acte.

ART. 40. — Le montant maximum de l'obligation sera la valeur de l'indemnité due pour cinquante paysans corvéables; le minimum sera fixé d'après l'évaluation du propriétaire foncier.

Le nombre des obligations données à un seigneur formera une série.

ART. 41. — L'inscription des séries des obligations sera faite par partie, à la charge de chaque commune.

ART. 42. — Le tirage au sort sera fait par séries d'obligations; un nombre de séries suffisantes tirées au sort chaque année sera payé par le comité de liquidation, de façon que dans un délai maximum de quinze ans, toutes les obligations rurales soient remboursées.

Ce tirage au sort s'effectuera en séance publique, annoncée dans les journaux officiels un mois à l'avance.

Les numéros des séries et des obligations sorties au tirage, seront publiés dans le *Moniteur officiel*. Au plus tard quinze jours après ce tirage au sort, sans que ce terme puisse constituer par son expiration un cas de déchéance pour les ayants droit, les obligations sorties seront payées.

ART. 43. — Les obligations communales dues aux institutions publiques, dont les revenus n'entrent pas dans le budget de l'État, seront tirées au sort après la liquidation des obligations des propriétaires fonciers

ART. 44. — Ces obligations produiront un intérêt de 10 0/0, payable aux ayants droit à la fin de chaque semestre.

ART. 45. — Les coupons des intérêts exigibles devront

être acceptés selon leur valeur nominale, par toutes les administrations de l'État.

ART. 46. — Les obligations des communes rurales seront acceptées comme caution par l'État et toutes les administrations publiques, ainsi que par toutes les autorités administratives.

ART. 47. — Au cas où une propriété foncière se trouverait hypothéquée à l'époque de la promulgation de ce décret, les obligations dues au propriétaire de ce domaine seront déposées à l'administration financière par l'intermédiaire du tribunal où l'hypothèque a été constituée, et ne pourront être délivrées qu'avec le consentement du créancier hypothécaire, ou après l'extinction de l'hypothèque.

ART. 48. — Les obligations communales rurales, ainsi que les coupons des intérêts qui seraient perdus ou détruits pourront être renouvelés.

La falsification de ces obligations est frappée des mêmes pénalités que celles prescrites par la loi sur la falsification des monnaies.

ART. 49. — Au commencement de chaque session, le ministre des Finances fera, aux puissances législatives (1), une exposition détaillée de toutes les opérations du comité de liquidation.

ART. 50. — Les fonds mis à la disposition du comité de liquidation pour la liquidation des obligations communales rurales sont :

1° Les sommes provenant de la vente du maïs et du

1. La Chambre et le Sénat.

millet se trouvant en réserve dans tous les villages habités par des paysans soumis à la corvée ;

2° Les sommes que les paysans sont obligés de payer conformément à l'article 22 ;

3° Les sommes provenant de la vente des terres appartenant à l'État, conformément aux articles 56 et 61.

ART. 51. — Le propriétaire ou les copropriétaires d'un domaine auront une hypothèque légale sur les terres de chaque paysan, comme sûreté de leurs créances .

ART. 52. — Les fonds destinés à indemniser les propriétaires fonciers ne pourront, sous aucun motif, et dans aucun cas, être distraits de leur destination.

Ces sommes seront déposées dans les coffres du Trésor dont les clefs resteront entre les mains du comité central.

ART. 53. — Les appointements et les dépenses du bureau du comité de liquidation seront payés par le budget de l'État.

Toutes les sommes restantes, après le paiement des coupons d'intérêt des obligations communales rurales, seront employées, chaque année, à la liquidation d'une partie des obligations.

CHAPITRE V

La vente des terres appartenant à l'État

ART. 54. — Pour la liquidation des obligations communales rurales, le gouvernement est autorisé à vendre des terrains faisant partie des domaines de l'État aux nouveaux

mariés et aux paysans qui remplissent les conditions des articles 5 et 6.

On ne pourra vendre à une seule famille que 11 pogons (*à peu près 6 Ha.*) au maximum.

ART. 55.—Sur chaque domaine de l'État, on déterminera le plus tôt possible, par un règlement d'administration publique, la partie qu'on pourra vendre aux paysans. A cette occasion, on choisira aussi un emplacement pour la fondation du village (de la commune).

ART. 56. — Le prix d'un pogon, sur ces domaines, sera de 5 galbeni (58 fr. 75). Le paiement sera effectué en un terme de quinze ans. Au commencement de chaque année et sans aucun intérêt, on payera la quinzième partie du prix total. Après l'expiration de ces quinze ans, le gouvernement pourra augmenter le prix du pogon pour les futurs acquéreurs.

La détermination du nouveau prix doit être préalablement autorisée par une loi.

ART. 57. — Les paysans, acquéreurs des terres appartenant à l'État, ne pourront, avant trente ans, aliéner leurs terres qu'à d'autres familles de paysans.

Dans ce dernier cas, les terres passeront au nouvel acquéreur, seulement avec les charges prévues par l'article 56.

ART. 58. — Les ventes de terres, aux paysans, seront faites sous la direction et sous le contrôle du ministère de Finances.

Les paysans qui auront entouré d'un grillage la terre achetée, et payé le dernier terme, recevront un acte définitif de propriété, de délimitation et d'arpentage du terrain.

L'acte de vente sera signé par le ministre des Finances et

ne sera légalisé qu'après parfait payement, et selon les règles du droit commun.

ART. 59. — Le ministère présentera chaque année, à la puissance législative, un tableau des ventes faites au cours de l'année et des sommes encaissées.

La comptabilité de cette opération sera soumise à la Cour des Comptes.

ART. 60. — Dans les conditions et de la manière prescrite plus haut, le gouvernement est autorisé à vendre sur les domaines de l'État nommés « colonies », le terrain qui excède celui occupé aujourd'hui par ces colonies.

ART. 61. — Le gouvernement aura la faculté, dans un délai de trois ans, à partir de l'application de ce décret, et seulement dans le cas où besoin serait de venir en aide à l'institution de liquidation, d'aliéner des terres appartenant à l'État, lots variants entre 100 et 500 pogons. La quantité de lots mise en vente, ainsi que la forme de cette vente, seront déterminées par un règlement administratif postérieur. Les obligations rurales seront reçues, comme monnaie, à la vente de ces lots.

ART. 62. — Ce décret sera mis en application à partir du 23 avril 1865 (mil huit cent soixante-cinq). Jusque-là, le gouvernement travaillera à l'exécution des travaux préparatoires de constatation et de démarcation, prévus par ce décret.

CHAPITRE VI

Dispositions diverses

ART. 63. — Les fermiers des domaines de l'État, qui ne voudront pas bénéficier de la clause du contrat d'affermage qui permet de le résilier, bénéficieront, après l'application de la nouvelle loi rurale, comme dédommagement de la corvée et des autres charges des paysans habitant sur ces domaines, d'une diminution des fermages qu'ils doivent payer, diminution égale à la valeur de la corvée et des autres charges abolies, conformément à l'article 22 de cette loi ; et cela d'après le nombre et la catégorie des paysans.

ART. 64. — En ce qui concerne les terres qui doivent être vendues aux paysans, conformément au chapitre V de cette loi, les fermiers qui ne voudront pas renoncer au contrat d'affermage recevront, en dédommagement, pour les pogons soustraits à leur possession, la moitié d'un galben par pogon, et cela tous les ans, jusqu'à l'expiration du contrat.

LOI

POUR LE RESPECT ET L'EXÉCUTION DE L'ARTICLE 7 DE LA LOI
DU 15 AOÛT 1864

Loi interprétative du 15 février 1879

ARTICLE PREMIER. — Tous les actes par lesquels un paysan ou ses héritiers ont aliéné ou aliéneront, ont hypothéqué ou hypothéqueront par testament ou par actes entre vifs, à une personne autre que la commune ou un autre paysan, les terres qu'ils possèdent, en vertu de la loi rurale du 15 août 1864, sont et seront nuls, conformément à l'article 7 de ladite loi.

Il reste entendu que, conformément à la loi de 1864, la permission donnée au paysan d'acheter les terres des anciens paysans corvéables, a été et est accordée seulement aux villageois agriculteurs qui, en 1864, n'étant pas corvéables, n'ont pas reçu de pareilles terres. Cette permission a été et est individuelle et limitée à l'étendue de terre reconnue à un ancien paysan corvéable par la loi de 1864.

ART. 2. — De même, sont et resteront nuls, tous les actes soit authentiques, soit sous seing privé, directs ou indirects, déguisés ou par personnes interposées, par lesquels, en fraude, et par violation de la loi du 15 août 1864, un paysan ou

ses héritiers auraient aliéné, hypothéqué ou se seraient dessaisis des terres qu'ils possèdent en vertu de ladite loi et qui sont inaliénables pendant trente ans.

ART. 3. — La nullité des actes, prévue par les articles précédents, sera prononcée par le tribunal local.

ART. 4. — Dans le délai de trois mois au plus, à partir de la promulgation de cette loi, chaque conseil départemental, convoqué en session extraordinaire, choisira dans son sein trois ou plusieurs membres afin de dresser, pour chaque arrondissement, un tableau statistique de toutes les terres rurales des paysans qui entreraient dans une des catégories visées par l'article premier et deuxième, indiquant les noms de chaque partie, leur domicile, la nature et l'objet de l'acte intervenu entre les parties, les conditions connues et inconnues de ces actes, l'usage que le nouveau possesseur a fait de ces terres, la date des actes et la durée de la possession, ainsi que les améliorations qu'on aurait pu leur faire subir. On inscrira dans ce tableau le revenu net, compté en francs et calculé par pignons, de ce que chaque terre a pu produire pendant la durée de la possession.

On pourra aussi ajouter, sous des rubriques spéciales, toutes les observations que la commission trouverait nécessaire d'y inscrire.

Cette statistique sera dressée par le membre choisi par le conseil départemental, qui se transportera sur les lieux, accompagné d'un délégué du préfet et du maire de la commune intéressée.

Les tableaux statistiques de tous les arrondissements seront présentés au conseil, qui les contrôlera et leur donnera une

forme définitive, dans un délai de quinze jours, tout au plus, à partir de sa convocation.

ART. 5. — Le tableau général de la statistique de chaque département sera envoyé par le comité permanent au tribunal d'arrondissement, cinq jours au plus tard, à partir de son approbation.

ART. 6. — D'après l'ordre des inscriptions au tableau, le président du tribunal citera à bref délai, par l'intermédiaire de l'administration locale, les deux parties, ou leurs représentants si elles sont décédées ou incapables de se présenter devant le tribunal, les invitant à apporter les actes qu'elles posséderaient, afin qu'il décide.

Toute la procédure devant le tribunal sera sommaire et l'affaire sera considérée comme urgente.

Les actes de procédure seront gratuits ; de même on ne percevra aucune taxe ; ainsi qu'aucune condamnation aux frais de procès ne sera prononcée contre l'une ou l'autre partie. Le procureur formulera des conclusions dans ces questions.

ART. 7. — Si, au jour fixé, une des parties dûment citée ne se présente pas, on la citera à nouveau, et si, cette fois encore l'une des parties ou toutes deux sont absentes, le tribunal rendra sa sentence sans droit d'opposition.

ART. 8. — La décision du tribunal sera définitive, sans appel ni recours en cassation. Elle sera exécutoire.

Son exécution sera faite par l'administration locale dès l'opposition de la sentence exécutoire sans aucun frais, et par dérogation au droit commun.

ART. 9. — Les actes visés par l'article premier de cette loi seront déclarés nuls par le tribunal, dès qu'il constatera leur existence.

Ceux visés par l'article 2 seront annulés seulement dans le cas où le tribunal estimerait que ces actes constituent véritablement une violation ou une fraude de l'article 7 de la loi du 15 août 1864, parce qu'ils contiennent une hypothèque cachée, ou, qu'en réalité, le paysan ou ses héritiers se sont dessaisis des terres auxquelles ils avaient droit d'après la dite loi.

ART. 10. — Quand le tribunal prononcera la nullité des actes et ordonnera la restitution des terres à leurs légitimes propriétaires, il statuera en même temps sur la question de savoir, s'il y a, ou non, lieu d'allouer des dommages-intérêts.

Si le nouveau possesseur a possédé les terres pendant cinq années à partir de l'acte intervenu entre lui et le paysan, on compensera la jouissance qu'il a eue de ces terres avec le prix qu'il avait donné pour les acquérir, et leur restitution se fera sans autre indemnité et sans remboursement du prix.

Si les terres ont été possédées moins de cinq années, alors le prix reçu par le paysan sera restitué au nouveau possesseur, mais le tribunal statuera sur le montant du prix à restituer, d'après son importance et d'après la jouissance que le nouveau possesseur a eu de ces terres.

Dans tous les cas, dès que la décision sera exécutoire, le paysan sera mis en possession de ses terres et le prix qu'il doit rembourser sera versé, soit intégralement en une seule fois, soit en petits termes à des échéances plus ou moins espacées, fixées d'après une décision de justice.

ART. 11. — Dans le cas où le paysan prétendrait que le prix énoncé dans l'acte est plus élevé que celui qu'il a reçu en

réalité, il pourra le prouver par tous les moyens de droit et même par simple présomption.

ART. 12. — Si, sur les terres vendues par le paysan, on avait élevé des constructions, fait des plantations ou telles autres améliorations, on calculera le revenu ou la jouissance qu'elles ont donné, seulement d'après le revenu net que la terre aurait produit par sa seule exploitation, sans tenir compte d'aucune amélioration.

Le possesseur restituant la terre au paysan, sera libre d'enlever toutes les améliorations faites sur la terre, sauf le cas où le paysan déclarerait vouloir en profiter et les conserver, en payant leur valeur. On donnera à l'ancien possesseur un terme de trois mois, à partir du jour où le paysan sera rentré en possession de ses terres, pour enlever les améliorations, ou se mettre d'accord avec le paysan.

ART. 13. — Dans tous les cas où il y aurait des constructions, des plantations ou des améliorations, le possesseur pourra annuler les prétentions de restitution ou de compensation de terre, en offrant et donnant au paysan d'autres terres de même étendue et qualité, en échange de celles qu'il avait eues, d'après la loi du 15 août 1864; car les échanges faits avec des terres de même qualité ne sont pas considérés comme des aliénations ou perte de propriété de la part du paysan, et n'entrent pas dans les prévisions de cette loi.

ART. 14. — Ceux qui, à partir de la promulgation de cette loi, par des actes directs ou indirects, ostensibles ou simulés, achèteront ou prendront des hypothèques sur les terres, possédées par le paysan conformément à la loi de 1864, verront en faveur du nouveau possesseur, ces actes authentiques ou sous seings

privés annulés par la sentence du tribunal local, donnée et prononcée à la requête du paysan ou d'après l'initiative du procureur, conformément aux articles 7, 8 et 9 de la présente loi.

*Extrait de la loi du 8 juin 1884 modifiant
l'article 132 de la Constitution roumaine*

ART. 132. — Les terres des anciens paysans corvéables (*klakaschi*), des nouveaux mariés et des paysans qui ont acheté ou achèteront par petits lots des terres de l'État, sont et restent inaliénables pour une nouvelle période de trente-deux ans, à partir de la promulgation de cette loi.

On pourra accorder par des lois spéciales aux paysans demeurant dans le périmètre d'une commune urbaine, la faculté d'aliéner ces terres.

L'inaliénabilité s'applique aussi aux terres vendues par l'État et situées sur l'autre rive du Danube.

Les échanges de terre contre terre n'entrent pas dans la prohibition de cette loi.

Les échanges des terres visées plus haut ne pourront s'accomplir que contre d'autres terres de même contenance et de même qualité.

Loi pour l'interprétation de l'article 7 de la loi 1864 et de l'article premier de la loi de 1879 pour le maintien et l'exécution de l'article 7, publiée dans le Moniteur officiel roumain, n° 6 du 7 avril 1910.

ARTICLE UNIQUE.— On ajoutera à l'article premier de la loi du 13 février 1879 l'alinéa suivant : « Par les mots « paysan » inséré à l'article 7 de la loi de 1864 et « cultivateurs paysans » du deuxième alinéa de l'article premier de la loi de 1879, on comprend aussi les prêtres et les serviteurs des églises, des communes rurales et les femmes paysannes.

Toutes les aliénations faites en faveur de ceux-ci sont et restent valables.

BIBLIOGRAPHIE

- KOGALNICEANO (M.). — *Imbunatatirea soartei teranilor*.
- SOUGHON (A.). — *La Propriété paysanne*.
- GADEI. — *Istoria sociala a terenimei noastre*. Bucharest, 1904.
- DE FOVILLE (A.). — *Le Morcellement*.
- RADOI (J.). — *Chestiunea agrara in Romunia*. Bucuresti, 1905.
- XENOPOL (A.-D.). — *Istoria Rominilor si domnia Printului Cuza. Iassy, 1907*.
- ROSSETI (Radu). — *Despre clasele agricole in Rominia. Revista noua, 1888-1889*.
- *Pentru ce s'au resculat teranii, 1907*.
- *Pamintul, stepanii si teranii, 1907*.
- KOGALNICEANO (M.). — *Letopisetetele Moldovei si Valachiei*. Bucuresti, 1871.
- JORGA (N.). — *Documente asupra istoriei economice a Romi-
niei, 1902*.
- CREANGA (Dr G.-D.). — *Proprietatea rurala si chestia tere-
neasca*. Bucuresti, 1905.
- BASILESCO (N.). — *Studii sociale. Talpa terei*.
- BRAESCO (C.). — Thèse de Paris. *Le Paysan roumain et la
Question paysanne en Roumanie, 1906*.

- VISOIU CORNATEANO (J.). — Thèse de Paris. *Du maximum et du minimum*, 1908.
- GEORGESCO (C.-C.). Thèse de Paris. *La Réforme agraire en Roumaine*, 1908.
- BIBIGESCO (J.). — *Chestia agrara*. Bucuresti, 1907.
- CUZA (A. C.). — *Teranii si clasele diriguitoare*. Iassy, 1895.
- COMSA (D. N.). — *Mijloace economice pentru ameliorarea soartei teranilor*, 1907.
- JORMESCO (C.). — *Studii asupra alienarei paminturilor teranilor prin locatiune*, 1907.
- PROTOPOPESCO (Agricola). — *Asociatiile terenesti*, 1906.
- LAHOVARY (Jean). — *Chestiunea agrara in Rominia*, 1907.
- TASCA (G.). — Thèse de Paris. *La propriété rurale en Roumanie, Angleterre et Irlande*, 1907.
- PROTOPOPESCO (Agricola). — *Usura in sate le romanesti*, 1904.
- GOLTZ (Théodor von der). — *Agrarwesen und Agrarpolitik*. Iéna, 1904.
- BORS (ALEXANDRE). — *Legi rurale*, 1908.
- MOROUZI (S.). — *Cate-va vederi in Chestiunea tereneasca*.
- STOURDZA SCHEIANU (D. C.). — *Acte si legiuri*.
- PLANIOL (M.). — *Droit civil*, 1908.
- ALEXANDRESCO (D.). — *Droit civil roumain*.
-

Vu : le Président de la thèse
AMBROISE COLIN

Vu : le Doyen,
CAUWÈS

Vu et permis d'imprimer :
Pour le Vice-Recteur de l'Académie de Paris,
L'Inspecteur d'Académie
FONTENÉ

TABLE DES MATIÈRES

	Pages
INTRODUCTION.....	7
CHAPITRE PREMIER. — L'évolution des classes sociales et la situation de la terre jusqu'à la loi de 1864.....	21
CHAPITRE II. — Étude sur la Klaka.....	47
CHAPITRE III. — L'article 7.....	97
CHAPITRE IV. — La loi interprétative du 13 février 1879.....	177
CHAPITRE V. — L'aliénation résultant des ventes forcées.....	226
CHAPITRE VI. — De la prescription.....	239
CHAPITRE VII. — Quelques dispositions particulières de la loi interprétative.....	257
CHAPITRE VIII. — La loi du 8 juin 1884.....	261
CONCLUSION.....	267
BIBLIOGRAPHIE.....	295

